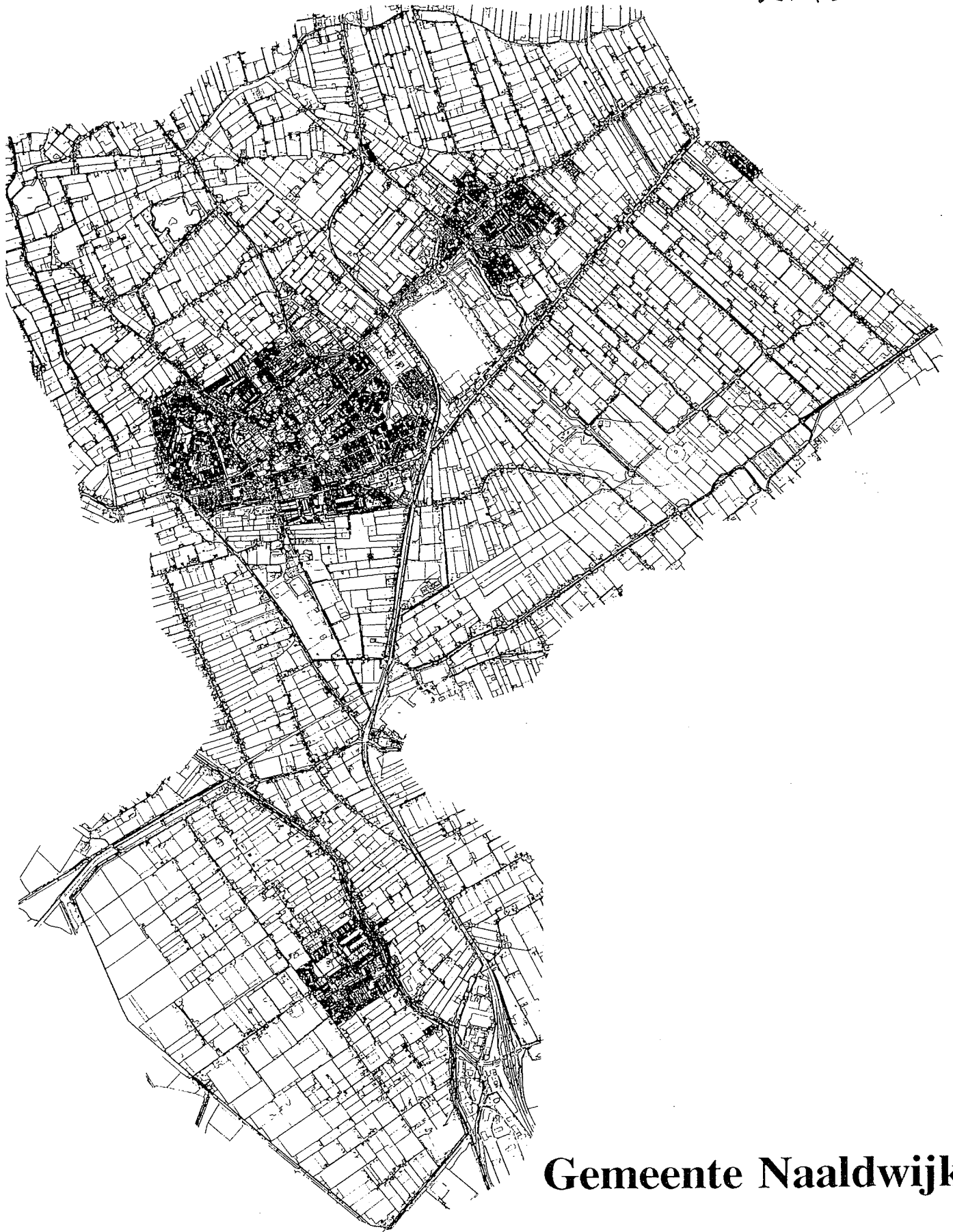


Vastgesteld exemplaar

K.42 VERG



Gemeente Naaldwijk

bestemmingsplan Buitengebied

Toelichting



Gemeente Naaldwijk

Bestemmingsplan Buitengebied

Toelichting

Aldus vastgesteld door de raad in zijn
openbare vergadering van 10-02-2000
de secretaris de burgemeester,

A.J. Peekstok

mr. T. Elzenga

Vastgesteld plan: 10 februari 2000.

SAE
B.V.

STEDEBOUWKUNDIG
ADVIESBUREAU EINDHOVEN

Stratumsedijk 27 - 5611 NB Eindhoven - Telefoon 040 - 212 55 75* - Telefax 040 - 212 71 55

Inhoud toelichting:

	<u>Blz.</u>
1. Inleiding	1
1.1. De bij dit plan behorende stukken	1
1.2. Vervanging van de vigerende regeling	1
1.3. Bedoeling van het plan	1
1.4. Werkwijze	2
1.5. Bronnen	2
2. Beleidskader	5
2.1. Inleiding	5
2.2. Beleidsdoelstellingen rijksoverheid	5
2.3. Beleidsdoelstellingen provincie Zuid-Holland	6
2.4. Beleidsdoelstellingen stadgewest Haaglanden	9
3. Inventarisatie en onderzoek	14
3.1. Inleiding	14
3.2. De glastuinbouw	14
3.3. Landschap en natuur	19
3.4. Recreatie	23
3.5. Burgerwoningen	23
3.6. Niet-agrarische bedrijven	23
3.7. Verkeer en vervoer	26
3.8. Milieu-aspecten	27
4. Waterparagraaf	33
4.1. Waterstaatkundige aspecten	33
4.2. Waterkwaliteit	36
4.3. Waterhuishouding en ruimtelijke ordening	36
4.4. Nota bestemmingsplannen en het Hoogheemraadschap van Delfland	37
4.5. Resultaten van het overleg met het Hoogheemraadschap van Delfland	37
4.6. ABCDelfland	38
4.7. Waterbeheersplan	38
5. Opzet van het plan	39
5.1. Inleiding	39
5.2. De plankaart	39
5.3. De voorschriften	39
5.3.1. Algemeen	39
5.3.2. Artikelsgewijze toelichting bestemmingsvoorschriften	42
5.3.2.1. Artikel 7 Agrarische doeleinden, glastuinbouw (Ag)	42
5.3.2.2. Artikel 8 Woondoeleinden (W)	43
5.3.2.3. Artikel 9 Horecadoeleinden (H)	45
5.3.2.4. Artikel 10 Maatschappelijke doeleinden (M)	45
5.3.2.5. Artikel 11 Kantoordoeleinden (K)	45
5.3.2.6. Artikel 12 Bedrijfsdoeleinden (B)	45
5.3.2.7. Artikel 13 Dagrecreatieve voorzieningen (Rd)	46
5.3.2.8. Artikelen 14 en 16 Primair Waterkering en Water	47
5.3.2.9. Artikel 14a Primair Waterstaatsdoeleinden	47
5.3.2.10. Artikel 15 Verkeersdoeleinden	48
5.3.2.11. Artikel 17 Groenvoorzieningen	48
5.3.2.12. Artikel 18 Leidingen	48
5.3.2.13. Artikel 19 Archeologisch waardevol terrein	49

	<u>Blz.</u>
6. Inspraakprocedure	50
6.1. Inspraak Nota Beleidskader	50
6.2. Inspraak voorontwerp-bestemmingsplan	50
7. Overlegprocedure	51
7.1. Geraadpleegde instanties	51
7.2. Resultaten van het vooroverleg	51
8. Uitvoerbaarheid	52

Bijlagen:

- Bijlage 1 Toelichting op de Staat van bedrijfsactiviteiten
- Bijlage 2 Toetsingskader agrarische bouwaanvragen
- Bijlage 3 Lijst van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied
- Bijlage 4 Resultaten van de inspraak
- Bijlage 5 Resultaten van het vooroverleg

1. Inleiding

1.1. De bij dit plan behorende stukken

Het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Naaldwijk bestaat uit:

- a. **de plankaart**, schaal 1:5.000, met tekeningnummer NW-I-991, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven.
- b. **de voorschriften**, waarin bepalingen zijn opgenomen met betrekking tot het gebruik van de gronden en de toelaatbaarheid van bebouwing.

Het bestemmingsplan gaat vergezeld van **deze toelichting**, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten zijn beschreven.

Bovendien zijn in deze toelichting de resultaten van de inspraak en het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 opgenomen.

1.2. Vervanging van de vigerende regeling

Het bestemmingsplan Buitengebied vervangt de navolgende vigerende bestemmingsplannen:

- a. bestemmingsplan Uitbreidingsplan der gemeente Naaldwijk, vastgesteld door de raad d.d. 29 juli 1937 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 26 april 1938;
- b. bestemmingsplan Plan in Hoofdzaak, vastgesteld door de raad d.d. 25 maart 1964, (gedeeltelijk) goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 21 april 1965, nr. 307/1 en (gedeeltelijk) goedgekeurd door de Kroon bij besluit van 19 juli 1967, KB nr. 11;
- c. deels het bestemmingsplan Honselersdijk 1970, (gedeeltelijk) goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 12 augustus 1970, nr. 363;
- d. bestemmingsplan Landelijk Gebied, vastgesteld door de raad d.d. 18 augustus 1977, (gedeeltelijk) goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 19 september 1978, nr. B 25579/1 en (gedeeltelijk) goedgekeurd door de Kroon bij besluit van 17 mei 1983, KB nr. 41;
- e. deels het bestemmingsplan Tracé Veilingroute & Vogelaer, 1^e herziening, vastgesteld door de raad d.d. 13 maart 1997, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 15 juli 1997, nr. DRG/ARB/135085.

1.3. Bedoeling van het plan

Naast de wettelijke verplichting eens in de tien jaar een bestemmingsplan te herzien, bestaat een dringende behoefte de in paragraaf 2 genoemde plannen te herzien omdat de in deze plannen neergelegde beleidsvisies en voorschriften zijn achterhaald door nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en visies.

Voorts is in 1985 de Wet op de ruimtelijke ordening gewijzigd, waardoor de regulerende mogelijkheden van het bestemmingsplan zijn verruimd. Bovendien is de Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening, Extra (VINEX) verschenen (1990). In deze nota worden milieuwetgeving en regelgeving inzake de waterhuishouding in het ruimtelijk beleid geïncorporeerd. Deze incorporatie is met de vigerende regelingen niet mogelijk. Het voorliggende plan bevat ook in dit opzicht een meer actuele regeling. Deze regeling sluit aan op de mogelijkheden die worden geboden sinds de Wet op de ruimtelijke ordening is gewijzigd.

In het voorliggende bestemmingsplan is bovendien een aantal partiële wijzigingen op de vigerende regelingen verwerkt. Deze wijzigingen hadden in hoofdzaak betrekking op gewijzigde omstandigheden in de tuinbouw (reconstructies) en functiewijzigingen.

1.4. Werkwijze

Algemeen

Voor het opstellen van het bestemmingsplan is gekozen voor een gestructureerde werkwijze waarbij een projectgroep, bestaande uit vertegenwoordigers uit de gemeentelijke organisatie en externe adviseurs, de noodzakelijke werkzaamheden heeft voorbereid. Ad hoc heeft de projectgroep zich laten adviseren door vertegenwoordigers van de tuinbouworganisaties opdat van meet af aan recht kon worden gedaan aan een evenwichtige afweging van de hoofdfunctie van het plangebied. Een dergelijke benaderingswijze komt een breed draagvlak ten goede.

Beleidskader

In de beginfase van het planvormingsproces heeft een vergelijking plaatsgevonden tussen de bovengemeentelijke en gemeentelijke ruimtelijke beleidskaders. De uitkomsten van deze vergelijking zijn vastgelegd in de Nota Beleidskader. Bovendien is in deze nota aangegeven welke beleidsruimte de raad is gegund bij de effectuering van de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingsvisies binnen het plangebied. Een vertaling van de Nota Beleidskader is neergelegd in Hoofdstuk II van deze toelichting.

De nota is vervolgens voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Ordening, waarna deze door burgemeester en wethouders is vastgesteld. Vervolgens is een voorlichtingsbijeenkomst georganiseerd waarbij de tuinbouworganisaties zijn geïnformeerd omtrent de mogelijkheden en onmogelijkheden die voortvloeien uit de gegeven beleidskaders.

Inventarisatie

Aan het voorliggende bestemmingsplan ligt een gedegen inventarisatie ten grondslag. In deze inventarisatie is onderscheid gemaakt tussen de agrarische en niet-agrarische functies van gronden en gebouwen. De niet-agrarische functies, zoals burgerwoningen, niet-agrarische bedrijven en overige functies, zijn gedetailleerd vastgelegd. Bij het vaststellen van de landschappelijke, natuurlijke en ecologische waarden binnen het plangebied is aangesloten op eerdere inventarisatie- en onderzoeksgegevens die in het kader van het Structuurplan Westland en het Streekplan Zuid-Holland-West zijn gehanteerd.

1.5. Bronnen

Bij het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan zijn de volgende bronnen gehanteerd:

- * Vierde Nota voor de Ruimtelijke Ordening, Extra;
- * Nationaal Milieubeleidsplan, Plus;
- * Nationaal Natuurbeleidsplan;
- * Nationaal Waterhuishoudingsplan;
- * Streekplan Zuid-Holland-West;
- * Milieubeleidsplan Zuid-Holland;
- * Waterhuishoudingsplan Zuid-Holland;
- * Nota Planbeoordeling 1995, provincie Zuid-Holland;
- * Notitie Aanpassing Nota Planbeoordeling 1995 ten aanzien van de afstand tussen kassen en gevoelige functies;
- * Nota Planbeoordeling 1998, provincie Zuid-Holland;
- * Ontsnipperingsbeleid provincie Zuid-Holland;
- * Handleiding Agrarische bouw- en aanlegvergunningen;
- * Structuurplan Westland;

- * Nota bestemmingsplannen en het Hoogheemraadschap van Delfland;
- * Integraal Ontwikkelingsplan Westland;
- * Rapport 'Op maat voor de markt';
- * Nota 'Naaldwijk kijkt verder'.



GEMEENTE NAALDWIJK - Bestemmingsplan Buitengebied

figuur 1

Plangebied

2. Beleidskader

2.1. Inleiding

In de paragrafen 2.2. t/m 2.4. worden de visies en plannen van rijk, provincie en stadsgewest Haaglanden voor het ruimtelijk-, milieu- en waterhuishoudingsbeleid beknopt samengevat. Hierbij dient te worden vermeld dat het stadsgewest Haaglanden bij besluit van 29 november 1995 zich heeft geconformeerd aan het ruimtelijk beleid zoals neergelegd in het structuurplan Westland (1995), dat is vastgesteld door het Algemeen Bestuur van het voormalige Samenwerkingsorgaan Westland. Deze visies en plannen vormen, tezamen met de in paragraaf 2.5. neergelegde gemeentelijke visies en plannen voor de drie beleidssectoren, in belangrijke mate het kader van het toekomstige ruimtelijke beleid voor het landelijk gebied van Naaldwijk.

In het algemeen kan worden geconcludeerd dat het beleid van de bestuursniveaus nauw op elkaar aansluit. Over het grote economische belang van de glastuinbouw en de toekomstige duurzame ontwikkeling daarvan is men gelijk gestemd.

2.2. Beleidsdoelstellingen rijksoverheid

Het rijk formuleert de doelstellingen in de Vierde Nota voor de Ruimtelijke Ordening, Extra, het Nationaal Milieuplan, Plus, het Nationaal Natuurbeleidsplan en het Nationaal Waterhuishoudingsplan, alsmede in een aantal sectorplannen en structuurschema's. Deze beleidsdoelen zijn als volgt:

ruimtelijk beleid

De toekomstwaarde van de landelijke gebieden is gebaat bij het duurzaam in stand houden van een goede kwaliteit van het milieu, opdat ook op langere termijn de ruimte bruikbaar blijft voor uiteenlopende maatschappelijke activiteiten. De inrichting van de ruimte zal daarbij zodanig flexibel moeten zijn dat deze kan worden aangepast aan veranderende eisen die de toegekende functies daaraan stellen. Voor de glastuinbouw is een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief geformuleerd, waarbij de aspecten *concentreren* en *overloop* een belangrijke rol spelen. Uitgangspunt is de huidige situatie van de glastuinbouw en het streven om de positie van de belangrijke centrumgebieden te handhaven en actief te versterken door enerzijds in en nabij deze gebieden een verdere groei van het glasareaal mogelijk te maken en anderzijds waar nodig toepassing te geven aan de Regeling Reconstructie Oude Glastuinbouwgebieden (RROG).

Andere functies, zoals natuur, recreatie en dergelijke zullen in duidelijk begrensde eenheden worden gesitueerd zodat deze ecologisch beheersbaar en handhaafbaar blijven en de gewenste ontplooiingsmogelijkheden van het glastuinbouwcomplex niet wezenlijk in de weg staan.

Voor de totstandkoming van de randstadgroenstructuur wordt gedacht aan een veelheid van eenvoudige, bij het landschap aansluitende voorzieningen, zoals voet-, fiets en ruiterspaden, waterlopen die toegankelijk zijn voor de kleine watersport en het vastleggen van reeds bestaande landschapselementen dan wel de verbetering daarvan. Hiermee wordt recreatief medegebruik van het glastuinbouwgebied ontwikkeld.

milieubeleid

De toekomstwaarde van het landelijk gebied is gebaat bij het optimaliseren van de technisch-hydrologische omstandigheden van de glastuinbouw. Het betreft de mate van beschikbaarheid van voldoende grond- en oppervlaktewater, het peilbeheer, de kwaliteit van het proceswater, de mogelijkheden van recycling en compartimentering.

Technische oplossingen voor het nauwkeurig sturen van kwaliteit en kwantiteit zijn in dit verband nodig.

Voor het milieu moet in het glastuinbouwgebied de algemene milieukwaliteit worden gerealiseerd en gehandhaafd.

Het instrumentarium van de ruimtelijke ordening zal versterkt dienen te worden ingezet om de milieudoelstellingen te kunnen realiseren. Hierbij dient onderscheid te worden gemaakt in preventief beleid en het terugdraaien van bestaande ongewenste situaties. Met name in de herziening van de zonering landelijke gebieden (gele koers VINEX) zal de integratie van milieu, natuur, water en ruimtelijk beleid zodanig gestalte moeten krijgen dat duurzame ontwikkeling beter bereikbaar wordt.

waterhuishoudingsbeleid

Op het gebied van milieu en water is het rijksbeleid gericht op optimalisering van de hydrologische omstandigheden voor het behoud van en het tot ontwikkeling brengen van ecosystemen. In kwalitatief opzicht gaat het om het weren van gebiedsvreemd water en om het terugdringen van de belasting door verontreinigingsbronnen tot niveaus die weinig verschillen van wat van nature aanwezig is.

2.3. Beleidsdoelstellingen provincie Zuid-Holland

De provinciale overheid formuleert de doelstellingen van het ruimtelijk-, milieu- en waterhuishoudingsbeleid in het streekplan Zuid-Holland-West, de Nota Planbeoordeling, het Milieubeleidsplan en het Waterhuishoudingsplan. Deze beleidsdoelen zijn als volgt:

ruimtelijk beleid

Het beleid is primair gericht op de handhaving en versterking van de centrumfunctie van het glastuinbouwcomplex. Hierbij zal het beleid zich vooral richten op *schaalvergroting*, *herstructurering* en *revitalisering* van het complex. Bij het te ontwikkelen beleid moet worden uitgegaan van een integrale visie voor de nabije toekomst van het Zuidhollands glastuinbouwcomplex. De logistieke problemen, de ruimtelijke problemen en leefbaarheidsaspecten zijn drie belangrijke componenten die ten grondslag liggen aan die visie. Ontwikkelingen van niet-tuinbouwfuncties behoren te worden geweerd.

Aangezien de mogelijkheden tot bedrijfsuitbreiding in het bestaande kassen-areaal steeds geringer worden zal in de toekomst een overloop naar andere gebieden in het Westland waar nog geen glastuinbouwbedrijven zijn gevestigd en andere glastuinbouwcentra zoals de B-driehoek (Bergschenhoek, Bleiswijk, Berkel) en de te ontwikkelen locatie Cromstrijen in de Hoeksche Waard, niet te vermijden zijn.

Het vrijwel ontbreken van een ruimtelijke geleiding in het Westland noodzaakt tot het handhaven en waar mogelijk versterken van de recreatieve geleidings- en verbindingzones in het glastuinbouwgebied. De volgende groene aders worden hiertoe van belang geacht:

- * een recreatieve inrichting van een zone langs de Zweth vanaf het Staelduinsebos tot aan het stadslandschap Rijswijk;
- * een recreatieve verbinding vanaf de zuidwestelijke groengordel Den Haag naar Midden-Delfland;
- * een recreatieve verbinding vanaf de Oude Campspolder langs het grensvlak van het glastuinbouwgebied en Midden-Delfland aansluitend op de Zweth;
- * een recreatieve verbinding vanaf de kust via de Maasdijk, het Staelduinsebos en de Oranjeplassen naar Midden-Delfland.

Om de centrumfunctie van de glastuinbouw in stand te houden is het project "Herstructurering Westland" in gang gezet, dat de mogelijkheden voor het behoud en versterking van de glastuinbouwfunctie en de realisering ervan onderzoekt.

In dit verband kan vooral worden gedacht aan reconstructiemaatregelen (Regeling Reconstructie Oude Glastuinbouwgebieden - RROG).

Het behoud van de centrumfunctie van het Zuidhollands glastuinbouwdistrict vergt een goede functionele en infrastructurele samenhang van het Westland met vooral de geplande glastuinbouwgebieden in de B-driehoek en de Hoeksche Waard. De aanleg van de zuidwestelijke randweg van Den Haag en de aanleg van de Veilingroute (N222) vormen hiertoe een belangrijke aanzet.

Voor de ontwikkeling van de woningvoorraad wordt uitgegaan van de eigen woning-behoefte, dat wil zeggen tot maximaal het niveau, waarbij vestiging en vertrek elkaar in evenwicht houden. De schaarse ruimte en het behoud van de centrumfunctie van de glastuinbouw zijn hiervoor de belangrijkste redenen. Aangezien de ruimtelijke mogelijkheden in en bij de kernen beperkt van omvang zijn, is het onvermijdelijk om daarvoor aan de kernen grenzende glastuinbouwgebieden te gebruiken. In het kader van het eerder genoemde herstructureringsproject zullen de concrete mogelijkheden moeten worden opgespoord.

milieu- en waterhuishoudingsbeleid

Het provinciaal milieubeleid richt zich nadrukkelijk op de integratie met de beleidssectoren ruimtelijke ordening en waterhuishouding. Deze beleidssectoren ontmoeten elkaar in het landelijk gebied met name op het raakvlak tussen land- en tuinbouw, natuurwaarden en milieubelasting. Zorgvuldige functietoedeling en een toegespitst milieu- en waterhuishoudingsbeleid dienen te leiden tot veiligstelling en versterking van de aanwezige waarden. De wijze waarop de ruimtelijke ordeningsplannen worden getoetst op milieu-aspecten is vastgelegd in het Milieubeleidsplan, het Waterhuishoudingsplan en in de Nota Planbeoordeling. In deze beleidsstukken is aangegeven hoe de bestaande milieubelasting kan worden verminderd en nieuwe milieubelasting kan worden voorkomen. Bij de beoordeling vanuit het milieuveld staat het eindresultaat (integrale milieukwaliteit) als maatstaf voorop. Alle relevante milieu-aspecten worden betrokken bij de beoordeling, waarbij het niet behalen van de norm voor een afzonderlijke milieucomponent, tenzij wettelijk vastgesteld, niet per definitie als belemmerend wordt beschouwd voor de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen.

Klimaatverandering en zeespiegelstijging: project "Bruisend Water"

Door klimaatverandering stijgt de zeespiegel de komende eeuw zo'n 60 centimeter. Tot 2050 is dat ongeveer 25 centimeter. Door de temperatuurstijging wordt de winterse afvoer van de Rijn en de Maas hoger. De frequentie van hoog water in de rivieren neemt toe met een factor 10. Verder wordt voorspeld dat de neerslag toeneemt met zo'n 5%, met name in de winter. In de droge zomers kunnen juist verdroging en verzilting weer een probleem gaan vormen. Tegelijkertijd daalt de bodem van Zuid-Holland. Vanwege de "hogere buitenstanden" wordt het moeilijker om het water uit de polders af te voeren.*

Bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen zal, ter voorkoming van wateroverlast en verzilting, meer en meer rekening gehouden moeten worden met de gevolgen van klimaatverandering, zeespiegelstijging en bodemdaling.

Was het waterbeheersbeleid in het verleden eerder "volgend" opgesteld, in verband met het bovenstaande staan provincie en waterschappen voor de toekomst een beleid voor, waarbij het water meer sturend is voor de ruimtelijke ontwikkelingen.

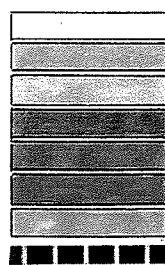
* Brochure "Bruisend Water", provincie Zuid-Holland en de Zuidhollandse Waterschapsbond, februari 1999.



GEMEENTE NAALDWIJK - Bestemmingsplan Buitengebied

figuur 2

Structuurplan Westland



- Glastuinbouw
- Ontwikkeling glastuinbouw
- Veilingterrein
- Lokaal bedrijfsterrein
- Bebouwde kom
- (uitbreiding) Woningbouw
- Recreatiegebied
- (te realiseren) Landschappelijke recreatieve en ecologische samenhang

2.4. Beleidsdoelstellingen stadgewest Haaglanden

Het stadsgewest Haaglanden conformeert zich aan de doelstellingen voor het ruimtelijk beleid alsmede het milieu- en waterhuishoudingsbeleid, zoals geformuleerd in het structuurplan Westland 1995. Het in het structuurplan neergelegde beleid laat zich als volgt omschrijven:

ruimtelijk beleid

De glastuinbouw vormt het belangrijkste economische complex in het Westland. In het kader van het ruimtelijk beleid moet worden gestreefd naar het behoud van het noodzakelijke produktie-areaal voor de instandhouding van de centrumfunctie. Op dit moment is een groot punt van zorg dat een deel van het Westlandse glastuinbouwgebied veroudert als gevolg van onvoldoende expansieruimte voor de individuele glastuinbouwbedrijven. Dit verouderingsproces heeft tot gevolg dat de bedrijfsvoering met de daarbij behorende voorzieningen voor een deel van de glastuinbouwbedrijven niet meer is afgestemd op de huidige inzichten van bedrijfsvoering. Handhaving van de sterke positie van het centrumgebied vraagt dan ook om maatregelen voor met name de oude glastuinbouwgebieden. Reconstructie en vernieuwing van deze gebieden dient met kracht te worden bevorderd. Om het een en ander te kunnen realiseren wordt een spoedige inwerkingstelling van een "verbeterde" Regeling Reconstructie Oude Glastuinbouwgebieden bepleit. In het rapport "Op maat voor de markt" van het Platform Ontwikkeling Glastuinbouwcomplex (POG) zijn enkele hoofdactiepunten opgenomen die moeten leiden tot een verbeterde reconstructieregeling.

In het kader daarvan is een drietal rapporten in voorbereiding genomen, te weten:

* ***Tuinbouwontwikkelingsstrategie Westland (TOP)***

In dit rapport zal het (voorwaardenscheppend) economisch beleid van de regionale overheid voor het Westlandse glastuinbouwcomplex en in het verlengde daarvan voor de overige economische activiteiten in het Westland worden beschreven.

* ***Integraal Ontwikkelingsplan Westland (IOPW)***

Dit rapport heeft tot doel om de basis te leggen voor de ruimtelijke herstructurering van verouderde glastuinbouwgebieden, die vervolgens in concrete herinrichtingsplannen moeten worden uitgewerkt. Omdat het om een integraal plan gaat zal het plan tevens aangeven hoeveel en waar (uitbreiding van) woningbouw, bedrijfsterreinen, veilingplaatsen, infrastructuur, groenvoorzieningen, natuur, recreatie en dergelijke zal kunnen plaatsvinden.

In het kader van de ontwikkeling van het IOPW zal worden onderzocht op welke effectieve wijze langs het Zwethkanaal een groenzone in combinatie met bestaande functies, zoals glastuinbouw, als verbinding tussen recreatiegebied De Wollebrand en het Staalduinsebos kan worden gerealiseerd. Deze groene zone zal een ecologische betekenis moeten hebben.

Gevoed door de uitkomsten van het van het ABCDelfland-project (zie paragraaf 4.6), zal het Hoogheemraadschap van Delfland naar verwachting eveneens in het IOPW participeren.

* ***Pilotproject Honderdland/Oranjepolder***

Het pilotproject vormde een deelproject binnen het IOPW. Inmiddels wordt Honderdland echter ingericht als bedrijventerrein.

De gemeente is wel bezig met het opstellen van herinrichtingsplannen voor Oranjepolder, waarbij gebruik wordt gemaakt van de resultaten van het pilotproject.

De opzet is gericht op de integratie van de ruimtelijke inrichting met aspecten van milieuhygiënische aard.

Bij een volledige herstructurering en revitalisering kan een meerwaarde verkregen worden door toepassing van moderne milieutechnologie en energiebesparende oplossingen.

Voor vernieuwing en schaalvergroting moet vrijkomende ruimte als gevolg van bedrijfsbeëindiging zo goed mogelijk worden benut. Daarnaast dient het uitplaatsingsproces te worden gestimuleerd ten einde voldoende ruimte in de oude glastuinbouwgebieden te kunnen creëren voor het gewenste vernieuwingsproces.

Het woningbouwprogramma voor het Westland blijft gebaseerd op het voorzien in de eigen regionale woningbehoefte. Voor de verdeling van het programma wordt in principe uitgegaan van het opvangen van de woningbehoefte per gemeente en kern met het accent op de hoofdkern. Ten aanzien van de uitbreidingslocaties zijn principe-uitspraken gedaan. Een belangrijk deel daarvan is gelegen binnen het bestaande glastuinbouwcomplex.

De woningbehoefte van Naaldwijk tot het jaar 2010 is geraamd op circa 2480 woningen. Van dit aantal zullen circa 850 woningen worden gerealiseerd binnen het glastuinbouwcomplex grenzend aan Naaldwijk (bestemmingsplan Woerdblok) en Honselersdijk (bestemmingsplan Poeldijksepad).

milieubeleid

Het glastuinbouwcomplex kenmerkt zich als gevolg van de hoge concentratie van activiteiten door een hoog energiegebruik en een verhoudingsgewijs hoge belasting van het milieu. Het beleid van rijk en provincie is erop gericht dit energiegebruik te verminderen en de belasting van het milieu sterk terug te dringen.

Ten behoeve van de energievoorziening voor de glastuinbouw is reeds voorgesteld een grote STEG-centrale te realiseren met warmtelevering voor de kassen. In het structuurplan is hiervoor een mogelijke locatie gereserveerd in Naaldwijk.

De waterbodems in de vaarten en sloten zijn op veel plaatsen sterk verontreinigd. De bij het onderhoud vrijkomende verontreinigde baggerspecie zal in de komende jaren worden gestort op gecontroleerde stortplaatsen. De baggerspecie wordt op dit moment deels in de regio (particuliere stortplaats aan de Zwartendijk) en deels buiten de regio gestort.

Op termijn zullen aanvullende stortmogelijkheden binnen de regio moeten worden gerealiseerd om aan de behoefte te kunnen voldoen. Voor Naaldwijk zijn de plannen voor een tijdelijke opslag (maximaal 10 jaar) aan het St. Jorispad nabij het Zwethkanaal en nabij de Plas van Alle Winden relevant. Voorts wordt het ontwateringsdepot aan de Zwaansheullaan gebruikt om natte baggerspecie gedurende enige maanden in depot te houden. Na ontwatering wordt de ingedikte baggerspecie - afhankelijk van de mate van verontreiniging - afgevoerd en/of verwerkt in daarvoor geschikte projecten dan wel gestort op een gecontroleerde stort buiten de regio.

Om hinder en/of gevaar in gevoelige gebieden nabij bedrijven en infrastructuur binnen aanvaardbare grenzen te houden is een goed samenspel van ruimtelijk beleid en milieubeleid noodzakelijk. In het kader van het ruimtelijk beleid dienen de locaties van milieubelastende activiteiten en de locaties van milieugevoelige activiteiten op elkaar te worden afgestemd door middel van milieuzonering. Voor bedrijventerreinen kan voor de milieuzonering gebruik worden gemaakt van een Staat van bedrijfsactiviteiten.

waterhuishoudingsbeleid

Voor gerealiseerde en nog te realiseren uitbreidingen van het glasareaal is op diverse plaatsen in het Westland vergroting van de waterbergingscapaciteit noodzakelijk. In het recreatiegebied De Wollebrand heeft daartoe reeds uitbreiding van de waterbergingscapaciteit plaatsgevonden.

Ook bij uitbreiding van de woningbouw en bedrijventerreinen dient rekening te worden gehouden met voldoende bergingscapaciteit in het plangebied.

Via het vigerende waterbeheersplan worden verbeteringen in de waterstructuur voorgestaan. Ruimtelijk gezien betreffen deze voorzieningen niet alleen de uitbreiding van de waterbergingscapaciteit in de verschillende polders en in de boezem, maar ook verbeteringen in de doorstroming van het boezemsysteem.

Hoewel de kwaliteit van het oppervlaktewater de laatste jaren is verbeterd is deze nog vrij slecht. Maatregelen zijn derhalve noodzakelijk om aan de doelstelling van rijk en provincie te kunnen voldoen. Deze doelstelling houdt in dat de kwaliteit van het oppervlaktewater in het jaar 2000 aan de algemene milieukwaliteit moet voldoen. Daarvoor is in het Westland een integrale benadering van het waterbeheer noodzakelijk. De te treffen maatregelen hebben een geringe relatie met het ruimtelijk beleid en richten zich primair op het sectorale milieubeleid.

Voor de watervoorziening ten behoeve van de glastuinbouw is kwalitatief zeer goed water vereist. Vooralsnog zijn de tuinders aangewezen op de opvang van voldoende regenwater bij het bedrijf (500 tot 1000 m³ per ha/glas). Hiervoor is extra ruimte nodig wat met name in de bestaande glastuinbouwgebieden tot knelpunten kan leiden.

2.5. Beleidsdoelstellingen gemeente Naaldwijk

De algemene beleidsdoelen die Naaldwijk nastreeft liggen in het verlengde van het tot op heden gevoerde ruimtelijk beleid voor het landelijk gebied en volgen tevens de beleidsdoelen die zijn neergelegd in het structuurplan Westland en de rapporten 'Op maat voor de markt' en 'Naaldwijk kijkt verder'. Een en ander laat zich als volgt omschrijven:

ruimtelijk beleid

De glastuinbouw neemt binnen het plangebied zowel ruimtelijk als economisch de belangrijkste plaats in. Zij is producente van tuinbouwprodukten zoals groente en bloemen en biedt direct en indirect werkgelegenheid aan een groot aantal mensen. Om die reden is het beleid erop gericht deze functie te behouden en waar mogelijk te versterken door middel van *schaalvergroting, herstructurering en revitalisering* van het bestaande glastuinbouwcomplex.

Aan de bestaande glastuinbouwbedrijven dienen in ruimtelijk opzicht zo min mogelijk beperkingen te worden opgelegd. Aan nieuwe ontwikkelingen in het kader van de herstructurering en revitalisering van met name de oude glastuinbouwgebieden dienen optimale mogelijkheden te worden geboden om dit beleid te kunnen effectueren.

Eenzelfde beleid wordt voorgestaan voor de thans in ontwikkeling zijnde RROG-gebieden (Regeling Reconstructie Oude Glastuinbouwgebieden).

Omdat de Regeling Reconstructie Oude Glastuinbouwgebieden voor nieuwe situaties is komen te vervallen wordt er naar gestreefd in samenwerking met de overige Westlandse gemeenten, het stadsgewest Haaglanden, de provincie Zuid-Holland en de tuinbouworganisaties naar een nieuwe en verbeterde regeling om zodoende het herstructurerings- en revitaliseringsbeleid voor de overige oude glastuinbouwgebieden te kunnen effectueren. De betrokken partijen zijn verenigd in het Platform Ontwikkeling Glastuinbouwcomplex (POG) In de ruimtelijke plannen en infrastructuur zal inhoud worden gegeven aan het in ontwikkeling zijnde perspectief van de glastuinbouw.

Omdat het behoud en de versterking van het glastuinbouwcomplex als hoofddoelstellingen centraal staan, zijn andere functies op door bedrijfsbeëindiging vrijkomende gronden in beginsel niet toegestaan.

Het ruimtelijk beleid is gericht op het weren en zo nodig saneren van ongewenste situaties. Ook omdat het behoud van het bestaande kassenareaal centraal staat, is uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijven in beginsel niet toegestaan.

Uitbreiding van deze categorie bedrijven is slechts toelaatbaar indien deze niet strijden met de hoofddoelstellingen.

De reeds gevestigde niet-agrarische bedrijven zijn veelal voortgekomen uit de glastuinbouw of zijn in het landelijk gebied gevestigd omdat zij in de kernen niet gewenst zijn. Deze bedrijven worden om die reden als ruimtelijk gegeven geaccepteerd.

In principe is het wonen in het landelijk gebied uitsluitend voorbehouden aan de op de glastuinbouwbedrijven wonende tuinders. De woonfunctie voor niet-agrariërs is - conform het landelijk beleid - in het landelijk gebied ongewenst.

Deze woonfunctie heeft niet alleen tot gevolg, dat in het landelijk gebied ontwikkelingen op gang komen die ten koste gaan van het woon- en voorzieningenniveau in de kernen, maar bovendien veroorzaakt een woonfunctie voor niet-agrariërs in het buitengebied knellende conflicten met agrarische bedrijven voor wat betreft de milieu(vergunnings)situatie.

Ondanks alle getroffen planologische maatregelen moet worden vastgesteld dat de laatste decennia meer burgers in het landelijk gebied zijn gaan wonen door het betrekken van woningen die aan glastuinbouwbedrijven zijn onttrokken. Het staat vast dat het merendeel van de door burgers betrokken woningen in het verleden in gebruik was als (eerste, tweede of derde) bedrijfswoning.

Een en ander heeft een heroverweging noodzakelijk gemaakt met als doel voor de toekomst een verdere toename van burgerwoningen te voorkomen. In deze heroverweging is ook het toelatingsbeleid van nieuwe bedrijfswoningen nader bezien en zijn voorts de toekomstige onttrekkingen van bedrijfswoningen aan de orde gekomen.

De uitkomst van deze heroverweging heeft er toe geleid dat er ten aanzien van deze problematiek een aangescherpt beleid zal worden gevoerd. Bij dit beleid staat de noodzaak van de aanwezigheid van een bedrijfswoning op het bedrijfscentrum, alsmede de duurzaamheid van het gebruik als agrarische bedrijfswoning, centraal.

Aan de hand van criteria in het bestemmingsplan (zie bijlage 2) zal dit toelatingsbeleid worden vormgegeven. Bij het handhavingsbeleid staat centraal het voorkomen dat woningen worden onttrokken aan het agrarisch gebruik. De door de raad vastgestelde *Meldingsverordening Agrarische Bedrijfswoningen* is een instrument om geïnformeerd te worden over toekomstige onttrekkingen van agrarische bedrijfswoningen aan de agrarische functie.

Voor woningen binnen het plangebied die niet in relatie staan met een glastuinbouwbedrijf is het beleid gericht op het consolideren van de bestaande situatie. Uitbreiding van de inhoudsmaat van deze woningen is hierbij slechts in beperkte mate toelaatbaar.

Naast handhaving van de bestaande recreatieve en toeristische elementen in het landelijk gebied is een verdere ontwikkeling van deze ruimtelijke sector slechts aanvaardbaar, indien die niet de glastuinbouwontwikkeling in het gebied belemmert. Een bescheiden ontwikkeling hiervan zal in bepaalde gevallen immers ook ten goede kunnen komen aan het woon- en werkklimaat in het glastuinbouwgebied.

Gelet op de beperkte mogelijkheden zullen aanvullende voorzieningen moeten worden gezocht in de aanleg van recreatieve wandel-, fiets- en ruiterspaden een en ander begeleid met kleinschalige landschapselementen, zoveel mogelijk in samenhang met de glastuinbouwfunctie.

milieubeleid

Het milieubeleid is erop gericht de milieubelasting die wordt veroorzaakt door de glastuinbouw en de overige bedrijvigheid terug te dringen tot een meer aanvaardbaar niveau. Het zorgvuldig omgaan met energie en het milieu moet als een basisvoorwaarde worden beschouwd voor de toekomst van het Westland en het glastuinbouwcomplex in het bijzonder. Het vergunningenbeleid op grond van de Wet milieubeheer is op deze doelstelling afgestemd. Aangezien het milieubeleid een gebiedsgericht karakter kent, vormt milieuzonering in het bestemmingsplan mede de basis van het vergunningenbeleid. In dat verband is een goed samenspel tussen het ruimtelijk beleid en het milieubeleid noodzakelijk. Om vorm te geven aan de milieuzonering zal gebruik worden gemaakt van de zogenaamde Staat van bedrijfsactiviteiten.

Om de milieubelasting, veroorzaakt door het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen in de tuinbouw, terug te dringen zullen, mede op grond van jurisprudentie, aanvullende zoneringsmaatregelen tussen milieubelastende en milieugevoelige gebruiksvormen onontkoombaar zijn.

Als voorbeeld kan worden genoemd de afstand die in acht moet worden genomen tussen kassen en milieugevoelige bestemmingen. In de voorschriften is in de "Algemene bepalingen inzake zonering" (artikel 26) een bepaling opgenomen waarin de provinciale norm inzake de in acht te nemen afstanden tussen kassen en milieugevoelige bestemmingen is verwerkt. Als speciale norm gaat deze bepaling boven eventuele andere maatvoorschriften in andere (bestemmings)bepalingen.

3. Inventarisatie en onderzoek

3.1. Inleiding

Het uitgangspunt voor het ruimtelijk beleid voor het landelijk gebied van Naaldwijk is het huidige ruimtegebruik. Dit ruimtegebruik is de neerslag van de verschillende functies die in het plangebied zijn te onderkennen. Het ruimtegebruik wordt voornamelijk bepaald door de glastuinbouw, als belangrijke economische factor. Daarnaast dient ruimte te worden geboden aan de toekomstige ontwikkelingsperspectieven in de glastuinbouw, met name waar het gaat om de reconstructie van het verouderd glasa-reaal.

Een gedetailleerde inventarisatie heeft plaatsgevonden naar de huidige functies in het landelijk gebied van Naaldwijk.

3.2. De glastuinbouw

Algemene karakteristiek

Het landelijk gebied van Naaldwijk bestaat vrijwel geheel uit glastuinbouwbedrijven. Binnen het gemeentelijk grondgebied waren in 1995 circa 1000 glastuinbouwbedrijven aanwezig.

De teelten in de glastuinbouw bestaan in hoofdzaak uit groenten (iets meer dan de helft) en uit bloemen.

Het glastuinbouwgebied van Naaldwijk maakt deel uit van het Westlands glastuinbouwcomplex. Dit glastuinbouwcomplex heeft zowel nationaal als internationaal gezien een belangrijke centrumfunctie. Een en ander wordt mogelijk gemaakt door de lage transport- en communicatiekosten, de bijzondere vestigingsfactoren, het opereren als centrum van innovatie en de concentratie van aanverwante bedrijvigheid.

De voordelen van het Westlandse glastuinbouwcomplex komen voort uit een zvental elementen, te weten:

- * het klimaat (hoge lichtintensiteit en beperkte temperatuurschommelingen);
- * bodemkwaliteiten (van oudsher: zavelgronden; heden ten dage van afnemend belang door bodemonafhankelijke teeltmethoden);
- * de aanwezigheid van grote veilingen;
- * gunstige geografische ligging qua infrastructuur;
- * een grote markt van toeleveranciers;
- * een duidelijke specialisatie door relatief grote glastuinbouwbedrijven met de daaraan verbonden schaalvoordelen;
- * het hoge kennisniveau op bedrijfsniveau;
- * het innoverend vermogen.

Door de combinatie van deze elementen is de betekenis hiervan voor het Westland groter dan de som van de aparte onderdelen.

De Westlandse glastuinbouw is van groot belang voor de werkgelegenheid en de bijdrage aan de betalingsbalans. In het totale Westlandse glastuinbouwcomplex vinden zo'n 40.000 tot 50.000 mensen werk. Dit levert een belangrijke bijdrage aan de werkgelegenheid in de regio, ook voor laaggeschoolden. De omzet van de groenten- en bloemenveiling bedraagt samen ongeveer drie miljard gulden per jaar.

Huidige situatie

De glastuinbouw in het Westland heeft te kampen met een verouderde bedrijfsstructuur, terwijl de ruimte om de structuur te verbeteren en de bedrijven te vergroten ontbreekt. Dit heeft er toe geleid dat een deel van de ondernemers, dat innovatie en schaalvergroting nastreeft, zijn bedrijf naar elders heeft verplaatst.

Daar komt bij, dat de glastuinbouw zich geplaagd ziet voor grote en snelle veranderingen en gewijzigde handelsverhoudingen op nationaal en internationaal niveau. Deze veranderingen en gewijzigde handelsverhoudingen hebben belangrijke negatieve gevolgen voor de concurrentiekracht, voor de productie- en bedrijfsstructuur binnen het glastuinbouwcomplex, alsmede voor de structuur en de organisatie van de afzet van tuinbouwproducten.

De resultaten van het onderzoek van het Landbouw Economisch Instituut "Lastenverzwaring en lastenverlichting in de glastuinbouw" van 1995 en een recente monitoring van het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij bevestigen de negatieve spiraal waarin de glastuinbouwsector zich momenteel bevindt. Uit deze onderzoeken kan worden geconcludeerd dat naar verwachting tot het jaar 2000 30 tot 40% van het huidige aantal glastuinbouwbedrijven in liquiditeitsproblemen zal komen, te kampen krijgt met rendementsproblemen, het niet op peil kunnen houden van de modernisering van het productie- apparaat en bedrijfsbeëindiging.

Toekomstperspectief voor de glastuinbouw

In dit toekomstperspectief bezien zijn de bedreigingen voor de glastuinbouw geanalyseerd en zijn oplossingsrichtingen en kansen nader bezien. Uit de analyse kan worden afgeleid dat de glastuinbouw goede perspectieven heeft, mits aan een aantal randvoorwaarden wordt voldaan en de glastuinbouwsector in staat blijkt te zijn om de noodzakelijke aanpassingen te realiseren. Dit positief perspectief wordt mede ingegeven door het volgende:

- * circa 70% van de glastuinbouwbedrijven heeft thans nog een gezonde financiële structuur;
- * de in gang gezette samenwerking tussen de glastuinbouwsector, producenten-, afzet- en handelsorganisaties;
- * de glastuinbouw kan zijn kracht ontleen aan het opereren in een open markt;
- * de in gang gezette standaardisatie in de kassenbouw;
- * het zeer hoge niveau van technische vernieuwingen voor zowel teelt, toelevering en afzet;
- * het op ruimere schaal toepassen van warmte/kracht-koppeling in de glastuinbouw;
- * de aanwezigheid van succesvol opererende veilingen.

Om het positief perspectief te kunnen effectueren is de glastuinbouw afhankelijk van een voorwaardenscheppend overheidsbeleid. Het gaat hierbij met name om het beleid dat gericht is op de bestemming en herinrichting van het glastuinbouwcomplex, op het sociaal-economisch klimaat en op de milieu- en energiedoelstellingen.

Het moet voor innoverende glastuinbouwbedrijven aantrekkelijk worden gemaakt om zich blijvend in het Westland te vestigen. Zowel uit ruimtelijke als uit milieuhygiënische overwegingen houdt dit in dat bestaande glastuinbouwgebieden opnieuw moeten worden ingericht. Deze herinrichting zal in belangrijke mate gestalte dienen te krijgen door oude glastuinbouwbedrijven te saneren om zo ruimte te scheppen voor een optimale ontwikkeling van de overblijvende bedrijven. Het creëren van deze gewenste ruimte is noodzakelijk voor het realiseren van een goede kavel- en infrastructuur. Daarnaast is deze ruimte noodzakelijk voor milieu-aanpassingen.

Ruimtebehoefte glastuinbouw

Hoewel door de huidige - minder gunstige - economische Ausgangssituation de onzekerheden met betrekking tot de ruimtebehoefteramingen zijn toegenomen, wordt er van uitgegaan dat voor de lange termijn (tot 2010) in het Westland extra ruimte voor de glastuinbouw nodig zal zijn.

De noodzaak voor deze extra ruimte wordt veroorzaakt door de navolgende factoren: *autonome groei van de glastuinbouwsector, milieukorting, herstructurerings-effecten, planologische compensatie, landschappelijke inpassing en verwerfbaarheid.*

In het structuurplan Westland 1995 wordt uitgegaan van een extra planologische ruimtebehoefte van minimaal 1800 hectare en maximaal 2200 hectare.

Aangezien het ruimte-aanbod voor glastuinbouw binnen het Westlands glastuinbouw-complex de ruimtebehoefte op geen enkele wijze dekt, is het van belang dat de vestigingsmogelijkheden elders in het Zuid-Hollands glasdistrict worden uitgebouwd en daadwerkelijk beschikbaar zijn voor de vestiging van Westlandse tuinders.

RROG-gebieden

De Regeling Reconstructie Oude Glastuinbouwgebieden (RROG) is reeds vele jaren geleden als eerste instrument in de oude glastuinbouwgebieden in het Westland ingezet. De werking van deze regeling is sedert 1992 opgeschort. Een en ander houdt in dat deze regeling nog uitsluitend van toepassing is op reeds voor 1992 aangewezen gebieden. In Naaldwijk zijn of worden enkele reconstructieplannen op basis van deze regeling uitgevoerd.

Het betreft de volgende gebieden (zie figuur 3):

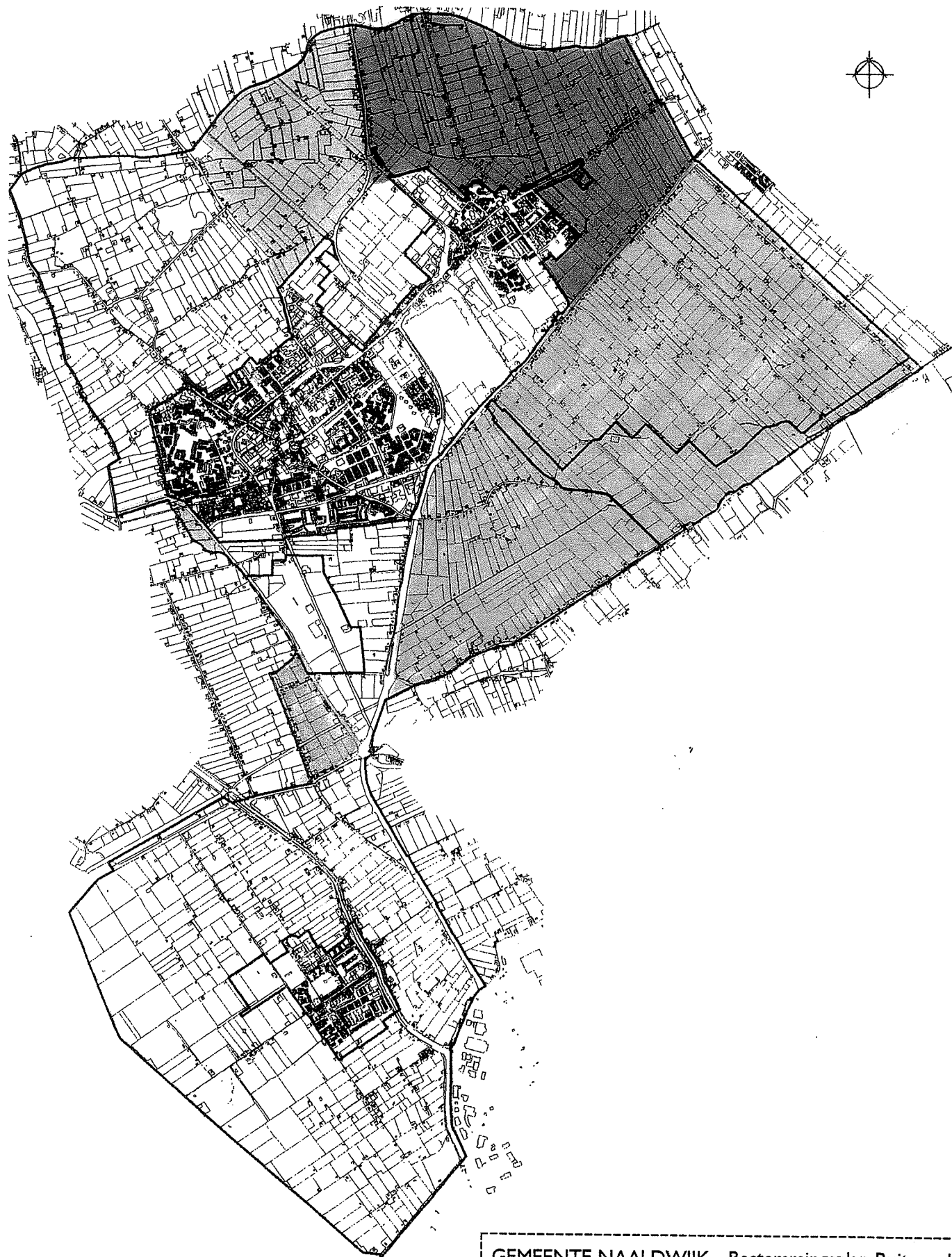
- * de Boschpolder;
- * de Wippolder;
- * de Broekpolders;
- * de Heenweg.

Daarbij zal het vooral gaan om:

- * verbetering van de ontsluiting in de vorm van doorgaande wegen in plaats van de vele insteekwegen;
- * verbetering van de waterhuishouding, vooral verbetering en uitbreiding van het oppervlaktewater;
- * verbetering van de verkavelingsstructuur;
- * het realiseren van een landschappelijke geleidingsstructuur.

De verbeteringswerken in deze gebieden betreffen naast uitbreiding van het oppervlaktewater, ook de verbetering van de doorstroom in het gebied.

Daarnaast is het mogelijk conform de huidige regelgeving voor individuele bedrijven een *verplaatsings- en/of uitplaatsingssubsidie* te verkrijgen. Naast de verplaatsings- en/of uitplaatsingssubsidie is er nog een *glasafbraaksubsidie* en een *bijdrage voor het gebruiksvrij overdragen van gronden* te verkrijgen. Verplaatsing of uitplaatsing is vooral van belang om de overblijvende glastuinbouwbedrijven te vergroten dan wel meer ruimte te scheppen voor infrastructurele verbeteringen.



GEMEENTE NAALDWIJK - Bestemmingsplan Buitengebied

figuur 3

Reconstructiegebieden

	Boschpolder
	Wippolder
	Broekpolders
	Heenweg

Behoefte aan een nieuwe reconstructieregeling

Om een effectieve herinrichting te kunnen realiseren dient er een nieuwe RROG-regeling te komen die het mogelijk maakt bedrijven uit te plaatsen, de infrastructuur te optimaliseren en die de overblijvende glastuinbouwbedrijven voldoende ontplooiingsmogelijkheden biedt om een modern bedrijf te exploiteren.

In samenhang hiermee zullen bij herinrichting milieumaatregelen en energiebesparende maatregelen op de bedrijven moeten worden doorgevoerd om de milieubelasting terug te dringen tot de algemene milieukwaliteit.

Investeringsregeling: Structuurverbetering glastuinbouw

Hoewel de herstructurering van de glastuinbouw in het Westland een breed draagvlak kent, blijven concrete subsidiestromen daartoe op dit moment beperkt tot een vijftal thans nog lopende RROG-projecten (Regeling Reconstructie Oude Glastuinbouwgebieden).

Daarnaast bestaat nog wel de mogelijkheid voor een individuele ondernemer om subsidie aan te vragen bij het Rijk ten behoeve van verbeteringen op het gebied van milieu, economie, arbeidsomstandigheden of op het gebied van de bedrijfsstructuur.

Basis hiervoor vormt de in het najaar van 1997 in werking getreden regeling "Structuurverbetering Glastuinbouw".

De relevantie van deze regeling voor het bestemmingsplan is gering. Het gaat immers eerder om een individuele investeringsregeling op bedrijfsniveau en met een beperkt plafond.

Infraplan

Naast deze ondernemersregeling bestaat nog wel een andere regeling, die in dit verband genoemd kan worden. Het betreft de "Infrastructuurregeling voor de glastuinbouw" (maart 1998). Deze regeling voorziet in een bijdrage van Rijk en/of provincie en gemeente voor de herinrichting van wegen en watergangen ten dienste van een betere ontsluiting van de glastuinbouw. Voor het Westland als totaal is hiervoor een zogenaamd "Infra(structuur)plan" opgesteld. Ook de gemeente Naaldwijk heeft zich in principe bereid verklaard medewerking te verlenen aan de uitvoering van dit plan. Vooralsnog is het "Infraplan" als instrument voor herstructurering nog niet goed van de grond gekomen. Naast de financiële consequenties - er is slechts een beperkt bedrag beschikbaar - spelen ook meer indirecte, uitvoeringstechnische problemen een rol. Het Infraplan is dan ook niet ruimtelijk doorvertaald naar dit bestemmingsplan Buitengebied.

Een eventuele herinrichting van wegen zal, mede gelet op de stringente regeling in de Wet geluidhinder, gestalte moeten krijgen via zelfstandige bestemmingsplannen (partiële herziening).

Stallingsfonds/PPS

Tot slot zouden in het algemeen een Stallingsfonds en vormen van publiek-private samenwerking nieuwe instrumenten kunnen vormen voor de realisering van toekomstige ontwikkelingen.

3.3. Landschap en natuur

Bestaand landschap

Het oorspronkelijke landschap van het Westland, ooit tot stand gekomen onder invloed van een dynamisch samenspel van de zee en de monding van de Maas, is sinds de ontwikkeling van het Westlandse kassenlandschap in de vorige eeuw geheel onder glas verdwenen. Van de oorspronkelijk aanwezige kreken, kwelders, duinen en droge platen en het daarop in vroeger eeuwen tot stand gekomen vollegronds tuinbouwgebied is vrijwel niets herkenbaars overgebleven. Alleen in het kavelpatroon (met name het beloop van oude weteringen), in het wegenpatroon (bijvoorbeeld de Langebroekweg, de Hoge Geest en het St. Jorispad), een enkel niet door kassen bedekt open gebiedje (bijvoorbeeld de zone langs de Zweth) of de hoogteligging van een gebied (bijvoorbeeld het gebied Geestweg - Hoge Geest - Kleine Achterweg, dat ooit is afgezand) kan nog iets van het oorspronkelijke landschap worden teruggevonden. Het landschap van Naaldwijk bestaat heden ten dage voor het overige vooral uit een kassengebied, dat doorsneden is door wegen en waarbinnen hier en daar nog een enkel resthoekje is open gebleven.

Opgaande beplanting komt in het gebied weinig voor; de schaduwwerking van opgaande beplanting conflicteert met de belangen van de glastuinbouw. Oriëntatiepunten worden dan ook behalve door hoge bebouwing (kerktorens, watertoren, CAI-mast, veilingcomplex) en hoogspanningsleidingen vooral gevormd door de wegen en kruispunten in het gebied.

Van de nog herkenbare grotere landschapselementen kunnen in Naaldwijk de volgende worden genoemd (figuur 4):

* *De Zweth*

De Zweth is een oude wetering, die in vroeger eeuwen voor het transport van groenten van belang was en dat voor de waterhuishouding in Delfland nog steeds is. Ter weerszijden van de Zweth is ten noordoosten van het recreatiegebied De Wollebrand een smalle zone vrij van kassen gebleven. Deze omstandigheid is zowel aanleiding geweest er het tracé van de nieuwe Veilingroute N222 doorheen te projecteren als aanleiding er kansen in te zoeken voor behoud en ontwikkeling van landschappelijke waarden in het gebied.

Zoals hiervoor in deze toelichting reeds werd aangegeven (par. 2.4), zal in het kader van de ontwikkeling van het IOPW (Integraal OntwikkelingsPlan Westland) worden onderzocht op welke wijze langs het Zwethkanaal een groene zone in combinatie met bestaande functies, zoals glastuinbouw, als verbinding tussen het recreatiegebied De Wollebrand en het Staalduinsebos kan worden gerealiseerd. Deze zone zal een ecologische betekenis moeten hebben.

* *Dijken*

Het St. Jorispad - de Oude Dijk (twaalfde eeuw) en de Maasdijk (dertiende eeuw) zijn elementen, die in hoge mate het landschap hebben bepaald. Voor de aanleg van de dijken hadden de zee en de grote rivieren in het gebied vrijwel vrij spel. Na aanleg van de dijken werd het binnendijs gebied bewoonbaar. Het buitendijs gebied is in de eeuwen daarna in fasen ingepolderd. Aldus scheidt de Maasdijk een van oorsprong kleinschalig tuinbouwgebied en een grootschaliger aandijkingslandschap. Omdat de gebieden ter weerszijden van de Maasdijk inmiddels zijn volgebouwd met kassen is dit onderscheid grotendeels niet meer herkenbaar.

* ***Boschsloot - Loopend gat***

In beloop van de Boschsloot en het Loopend Gat kan de begrenzing worden herkend van de ooit door de Oranjes gebouwde maar inmiddels (vrijwel) geheel verdwenen Hof van Honselersdijk (een klein deel ervan is nog in de bebouwde kom van Honselersdijk overgebleven). De Hof omvatte een toegangslaan die op de Middelbroekweg uitkwam (ongeveer ter hoogte van de Piramide), een hoofdgebouw te Honselersdijk en symmetrische renaissancetuinen tot aan de Groote Gantel.

* ***De Groote en Kleine Gantel en de Poelwatering***

De Groote Gantel, de Kleine Gantel en de Poelwatering zijn oude krekken, die voor de aanleg van de Maasdijk deel uitmaakten van het mondingsgebied van de Maas. Deze krekken mondden uit in de Noordzee ten zuiden van het huidige Monster.

Landschappelijke ontwikkelingen

Zo goed als het landschap in de afgelopen eeuw geheel is bepaald door de glastuinbouw zo zijn ook ontwikkelingen in het landschap daarvan geheel afhankelijk. De glastuinbouw lijdt onder een zeer knellend ruimtegebrek en lijkt daarom geen meter te kunnen prijsgeven voor wat voor andere ontwikkeling dan ook. Uitbouw van de bestaande landschappelijke elementen of ontwikkeling van nieuwe elementen is dan ook alleen mogelijk door krachtig planmatig ingrijpen.

Mogelijkheden tot een dergelijk planmatig ingrijpen komen voort uit dat zelfde ruimtegebrek. De glastuinbouwsector wordt onder meer daardoor gedwongen tot een ingrijpende ruimtelijke herstructurering van het gebied. Deze herstructurering biedt mogelijkheden voor ontwikkeling van landschappelijke elementen tot een samenhangend geheel van landschappelijke en ecologische verbindingen.

Zowel in het Structuurplan Westland als in het rapport 'Naaldwijk kijkt verder' zijn doelstellingen geformuleerd ten aanzien van het behoud, c.q. de uitbreiding van landschappelijke elementen in het kader van de reconstructie van het glastuinbouwgebied.

"Groenblauwe dooradering" langs Zwethkanaal en Oranjeplassen

In het kader van de uitbreiding van landschappelijke elementen kan mogelijk de Zwethzone van betekenis zijn. Deze zone dient in samenhang met de te realiseren nieuwe Veilingroute te worden ontwikkeld tot een landschappelijke geleidingszone en een ecologische verbinding tussen het open gebied van Midden-Delfland, het recreatiegebied De Wollebrand (Broekpolders) en (uiteindelijk) het gebied langs de Nieuwe Waterweg (m.n. het Staelduinse bos). Vooral nog ligt de nadruk daarbij op de nu nog open zone ten noordoosten van het recreatiegebied De Wollebrand.

Zoals hiervoor in deze toelichting reeds werd aangegeven (par. 2.4), zal in het kader van de ontwikkeling van het IOPW (Integraal OntwikkelingsPlan Westland) worden onderzocht op welke wijze langs het Zwethkanaal deze "groenblauwe dooradering" in combinatie met bestaande functies, zoals glastuinbouw, kan worden gerealiseerd.

Ondertussen moet geconstateerd worden dat de fysieke ruimte voor herinrichting van de Zwethzone, voorzover gelegen in Naaldwijk, beperkt, zo niet afwezig is.*

* Anders dan bijvoorbeeld in het ten noorden daarvan gelegen Wateringse deel van de Zwethzone, waarvoor in 1997 ook daadwerkelijk een projectplan werd ontwikkeld.

Naar het oordeel van het gemeentebestuur heeft het weinig zin om een groenblauwe dooradering op de plankaart aan te geven, terwijl noch het plan als zodanig, laat staan de praktijk, daar dan verder iets mee doet.

De basis is op dit moment te zwak om bijvoorbeeld een aanlegvergunningenstelsel op te nemen, dat ter plaatse planologische basisbescherming biedt, of een wijzigingsbevoegdheid, die bijvoorbeeld recreatieve voorzieningen of bestemmingswijziging ten gunste van natuurontwikkeling mogelijk maakt.

Vooralsnog bestaan er derhalve nog te weinig waarborgen dat er ook daadwerkelijk iets zal gebeuren, zowel in maatschappelijk als financieel opzicht (uitvoerbaarheid!).

Derhalve is besloten om, in afwachting van de resultaten van de discussie in het kader van het IOPW, deze groenblauwe dooradering nog niet in het bestemmingsplan Buitengebied op te nemen.

Mocht er te zijner tijd toch ruimte gevonden worden om de groenblauwe dooradering ook in het Naaldwijkse deel gestalte te geven, dan zal dit door middel van een partiële herziening gebeuren.

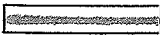
Geconcludeerd wordt dat thans alleen de (water)wegen en de Maasdijk mogelijkheden bieden tot versterking van de landschappelijke en ecologische structuur. Deze kunnen daarin een (bescheiden) rol spelen door middel van beplantingen en een gericht beheer van de bermen.



GEMEENTE NAALDWIJK - Bestemmingsplan Buitengebied

figuur 4

Landschap

- | | |
|--|------------------------------|
|  | Oude kreek |
|  | Oorspr. Kwelderlandschap |
|  | Maasdijk |
|  | Oorspr. Aandijkingslandschap |
|  | Landsch. ontwikkelingszone |
|  | Idem, toekomstig |

3.4. Recreatie

In Naalwijk is een aantal dagrecreatieve voorzieningen aanwezig die voor een deel binnen het plangebied zijn gelegen. Het betreft de navolgende voorzieningen:

- * sportpark De Hoge Bomen (buiten het plangebied gelegen);
- * recreatiegebied De Wollebrand (gedeeltelijk buiten het plangebied gelegen);
- * groengebied De Zeven Gaten (buiten het plangebied gelegen);
- * recreatiegebied Prinsenbos;
- * recreatiegebied Plas van alle Winden;
- * sportpark Honselersdijk (buiten het plangebied gelegen);
- * sportpark Maasdijk (buiten het plangebied gelegen).

Naast genoemde voorzieningen zijn binnen het plangebied routegebonden dagrecreatieve voorzieningen aanwezig, te weten fiets- en wandelpaden en waterwegen (figuur 5).

Binnen het plangebied bestaan mogelijkheden voor de ontwikkeling van nieuwe recreatiemogelijkheden mits deze niet gepaard gaan met een extra ruimtebeslag. Het betreft hoofdzakelijk aanvullende routegebonden voorzieningen die in het kader van de herstructurering kunnen worden gerealiseerd. Hierbij zou moeten worden gezien op welke wijze deze voorzieningen aantrekkelijk in de belevingswaarde zouden kunnen worden gemaakt door het aanbrengen van nieuwe landschapselementen.

3.5. Burgerwoningen

In het glastuinbouwcomplex heeft in de laatste decennia een sterke uitbreiding plaatsgevonden van het aantal burgerwoningen. In de meeste gevallen betreft het voormalige (tweede) agrarische bedrijfswoningen. Naast het gegeven dat onttrekkingen hebben plaatsgevonden door bedrijfsbeëindigingen, valt te constateren dat ook veel woningen los van bedrijfsgronden zijn verkocht, vanwege de hoge opbrengsten van deze woningen. Deze woningen zijn in het landelijk gebied niet toelaatbaar. Uitgangspunt is, dat functies die niet strikt aan het landelijk gebied zijn gebonden, moeten worden geweerd. Dergelijke functies belemmeren niet zelden het functioneren van functies die daaraan wel zijn gebonden, zoals de glastuinbouw, omdat over en weer conflicten kunnen ontstaan met betrekking tot overlast, (milieu)vergunningverlening (met name het gebruik gewasbeschermingsmiddelen) en dergelijke. Sedert enige tijd moet een voorgenomen verkoop van een agrarische bedrijfswoning aan een niet-agrarieër worden gemeld in verband met de door de raad vastgestelde Meldingsverordening. Deze meldingsplicht kan een hulpmiddel zijn bij het handhavingsbeleid.

Aan de bestemmingsplanvoorschriften is een anti-dubbeltelbepaling toegevoegd die uitdrukkelijk verbiedt dat een nieuwe bedrijfswoning wordt opgericht voor een bedrijf dat in het verleden een bedrijfswoning als burgerwoning heeft afgestoten.

Ook zonder deze bepaling zou een dergelijke praktijk echter al geweerd kunnen worden op basis van vaste jurisprudentie terzake.

3.6. Niet-agrarische bedrijven

Binnen het plangebied is een aantal niet-agrarische bedrijven gevestigd met een beperkte omvang. Deze bedrijven liggen verspreid in het plangebied.

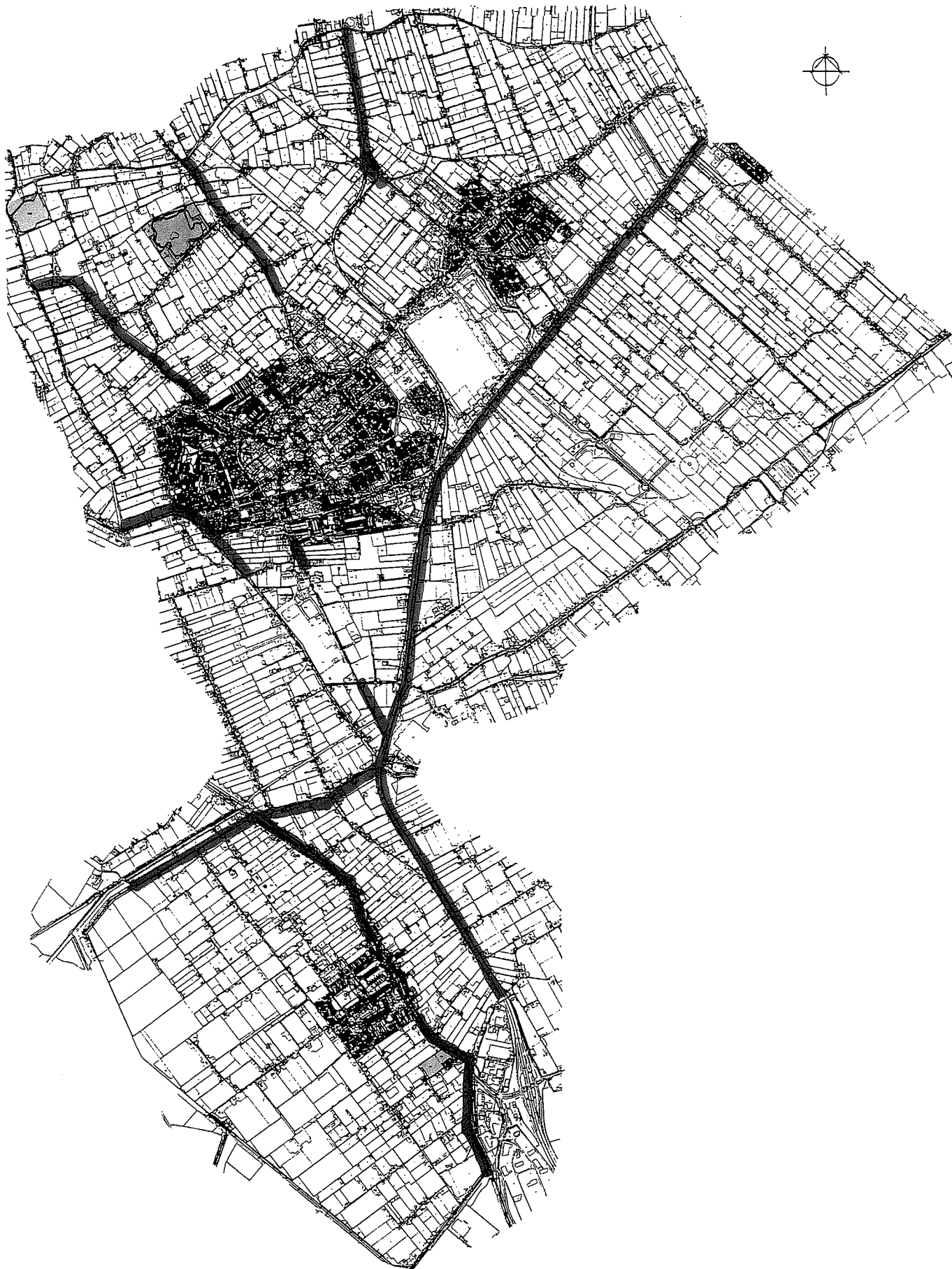
Zoals uit bijlage 3 bij deze toelichting blijkt, gaat het daarbij om bedrijven uit de milieucategorieën 2 t/m 4.a van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Een deel van deze bedrijven kan worden aangemerkt als aan de glastuinbouw verwante bedrijven.

Door middel van de bestemming "bedrijfsdoeleinden" is de bestaande vorm van bedrijvigheid steeds als zodanig bestemd. Daarnaast is ter plaatse in het algemeen de uitoefening van categorie 1 en 2-bedrijfsactiviteiten toegestaan.

Via vrijstelling zijn ook andere bedrijfsactiviteiten toegestaan, mits de invloed van deze activiteiten op de omgeving in milieuhygiënisch opzicht gelijk gesteld kan worden met categorie 1 en 2-bedrijfsactiviteiten.

Op de plankaart is door middel van een percentage aangegeven welk deel van het perceel thans reeds bebouwd is. Het bebouwingspercentage geeft dus de bestaande situatie weer. Via de bouwvoorschriften wordt een algemene mogelijkheid geboden om deze bestaande bebouwing nog eens met 15% uit te breiden.

Ten aanzien van de bedrijven die reeds in strijd met het vigerende bestemmingsplan in het plangebied zijn gevestigd, is het beleid gericht op het beëindigen van dit strijdig gebruik. Om dit beleid te kunnen effectueren worden bestuursdwangmaatregelen overwogen.



GEMEENTE NAALDWIJK - Bestemmingsplan Buitengebied

figuur 5

Recreatieve voorzieningen

-  Recreatiegebieden
-  Fietspaden en -routes

3.7. Verkeer en vervoer

Huidig verkeersbeeld

Binnen het plangebied zijn de volgende wegen aanwezig:

primaire wegen:

- * A20;

Deze weg loopt in noord-zuid richting dwars door de gemeente. De weg verbindt het Westland met den Haag en Rotterdam/Europoort.

secundaire wegen:

- * Burgemeester Elsenweg (N213);

Deze weg vormt de verbinding tussen Naaldwijk, Poeldijk en Westerlee;

- * Maasdijk (N220);

Deze weg vormt de verbinding tussen Maasdijk, Hoek van Holland en Maassluis;

- * Zwartendijk/Grote Woerdlaan (465);

Deze weg vormt de verbinding tussen Naaldwijk en Monster;

- * Veilingroute (N222);

Deze nog te realiseren weg vormt de verbinding tussen Naaldwijk en Wateringen en geeft aansluiting op de N54/A4;

tertiaire wegen:

- * Middel Broekweg;

Deze weg vormt de verbinding tussen Naaldwijk en Kwintsheul;

- * Galgeweg/Naaldwijkseweg;

Deze weg vormt de verbinding tussen Naaldwijk, 's-Gravenzande en Westerlee.

De overige wegen binnen het plangebied behoren tot het plaatselijk verzorgend wegennet en tuinbouwontsluitingswegen.

langzaam verkeer:

Binnen het plangebied is een aantal fiets- en voetpaden aanwezig al dan niet samen vallend met bestaande wegen. Deze routes hebben een overwegend recreatief karakter (figuur 5). Uitbreiding van het aantal fiets- en voetpaden kan gestalte krijgen in het kader van de herstructurering van het glastuinbouwcomplex.

openbaar vervoer:

Het plangebied wordt door de volgende buslijnen van de N.V. Verenigd Streekvervoer Westnederland ontsloten:

- * lijn 124 Rotterdam - Naaldwijk v.v.;
- * lijn 126 Maassluis - Maasdijk - Naaldwijk - Honselersdijk - Poeldijk v.v.;
- * lijn 127 Rijswijk - Honselersdijk - Naaldwijk v.v.;
- * lijn 128 Delft - Naaldwijk - Hoek van Holland v.v.;
- * lijn 136 Rotterdam - Naaldwijk -
- * lijn 137 Naaldwijk - Honselersdijk - Poeldijk v.v.;
- * lijn 139 Naaldwijk - Poeldijk v.v..

Verkeersprognose

Het bestaande wegennet in Naaldwijk is recent in het kader van het opstellen van een Geluidsniveaukaart Wgh geïnventariseerd op de structuur van het wegennet en de functies. Daartoe zijn de wegen onderverdeeld in wegvakken met een begin- en een eindpunt.

Voor de wegen is uitgegaan van het verkeersmodel voor 2010 variant 1 hoog scenario. Hierbij zijn de intensiteiten per etmaal berekend uit de intensiteiten van het avondspitsuur. Het avondspitsuur bedraagt gemiddeld 10,5% van de etmaalintensiteit.

Het model houdt rekening met de volgende aspecten:

- * de trendmatige groei;
- * de groei van het veilingverkeer;
- * de invloed van aanpassing van de regionale wegenstructuur;
- * de aanleg van de veilingroute;
- * de aanleg van de nieuwe verbindingsweg tussen de Nieuweweg en Poeldijksepad;
- * de aanleg van de noordelijke verbindingsweg tussen de Geestweg en de Burgemeester Elsenweg met de aansluiting op de Grote Woerdlaan;
- * de uitbreiding van de kern Naaldwijk aan de noordzijde van de bestaande kern.

Op basis van de beschikbare telgegevens, de autonome groei van het wegverkeer, de geplande infrastructurele en ruimtelijke ontwikkelingen en de groeicijfers uit het SVV II zijn prognoses opgesteld voor de verkeersintensiteiten in 2010 op deze wegen. Voor een aantal wegen (buurtontsluitingswegen en landbouwwegen) zijn geen tellingen of modelberekeningen beschikbaar. Voor het opstellen van een prognose voor deze wegen is uitgegaan van een inschatting aan de hand van het aantal woningen, de voorzieningen en andere functies in de omgeving en de verkeersintensiteiten op de omliggende weg. Voor de prognosecijfers wordt verwezen naar de bijlagen 1 en 2 van de door de raad vastgestelde geluidsniveaukaart.

MARICOR

In het kader van het ROM-Rijnproject is een onderzoek gaande, MARICOR genaamd, naar de toekomstige aanleg van de Oranjetunnel en/of de Blankenburgtunnel als verbinding tussen de A 15 en de A 20. Het gaat hierbij nog maar om een eerste onderzoek. Vervolgens zal er een milieu-effectrapportage moeten worden gemaakt om de exacte ligging van de tracés te kunnen bepalen. Deze procedure is onlangs gestart.

Tot nu toe heeft het strategische onderzoek nog niet geresulteerd in een expliciete uitspraak. De verwachting is gerechtvaardigd, dat een uitspraak hierover nog wel een aantal jaren in beslag zal nemen.

In het bestemmingsplan Buitengebied zijn deze oeververbinding(en) met hun tracé's derhalve nog niet opgenomen. De eventuele realisering ervan zal door middel van (een) zelfstandig(e) bestemmingsplan(nen) geschieden. In het kader van voornoemde milieu-effectrapportage en in het kader van de totstandkoming van deze zelfstandige bestemmingsplannen zullen zowel de directe als indirecte gevolgen van de ontwikkeling onderzocht moeten worden. Aan de hand daarvan kan dan ook vastgesteld worden welke maatregelen getroffen moeten worden om eventuele nadelige gevolgen weg te nemen.

3.8. Milieu-aspecten

Wegverkeerslawaaï

Per 1 maart 1993 is de gewijzigde Wet geluidhinder in werking getreden. Hierbij is artikel 74 zodanig gewijzigd dat alle wegen in principe zijn gezoneerd vanwege wegverkeerslawaaï.

Uitzondering hierop is de automatische vrijstelling voor:

- * wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- * wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur.

Daarnaast zijn tevens die wegen gedezoneerd waarvan op grond van een door de raad vastgestelde geluidsniveaukaart vast staat dat de geluidsbelasting op de gevels van de aanliggende woningen op 10,00 m¹ uit de as van de meest nabij gelegen rijstrook 50 dB(A) of minder bedraagt.

De raad van Naaldwijk heeft op 9 maart 1995 voor het gemeentelijk grondgebied een dergelijke geluidsniveaukaart vastgesteld. In deze kaart die met behulp van een verkeersmilieumodel is vervaardigd zijn de geluidsbelastingen weergegeven die het gevolg zijn van een uit akoestisch oogpunt gewenste verkeersafwikkeling van het wegennet van Naaldwijk. Naast de 50 dB(A)- en 55 dB(A)-contouren zijn eveneens de 60 dB(A)- en 65 dB(A)-contouren berekend.

Deze laatste contouren zijn voor binnenstedelijke situaties van belang voor "nieuwe situaties", waarbij de uiterste grenswaarde 65 dB(A) bedraagt. Ook voor wegen in buitenstedelijke situaties zijn deze contouren van belang om bijvoorbeeld inzicht in de ernst en omvang van sanering bij bestaande situaties te verkrijgen.

Ook voor nieuwe agrarische bedrijfswoningen in buitenstedelijke situaties is de 60 dB(A)-contour van belang omdat hiervoor de uiterste grenswaarde 60 dB(A) bedraagt.

In bijlage 1 en 2 van de geluidsniveaukaart zijn de intensiteiten en contouren per wegvak aangegeven.

In de voorschriften is een "Algemene bepaling in verband met de Wet geluidhinder" opgenomen. Deze bepaling regelt de afstemming op de Wet geluidhinder in geval van de bouw van nieuwe of de splitsing van bestaande bedrijfswoningen. Voorts wordt de verplaatsing van burger- of bedrijfswoningen mogelijk gemaakt naar een locatie op grotere afstand van de weg. In dat geval gelden echter wel weer aanvullende voorwaarden om bijvoorbeeld belemmering van bedrijven in de omgeving te voorkomen.

Het voorliggende plan maakt via wijziging ex artikel 11 van de WRO de aanleg van nieuwe wegen of fietspaden mogelijk. Als voorwaarden hanteert het plan dat gegarandeerd dient te zijn dat ten aanzien van geluidsgevoelige objecten in de omgeving voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde en dat geen zogenaamde "formele reconstructies" ontstaan, d.w.z. situaties waarin, als gevolg van maatregelen op of aan de weg elders, ter plaatse een verhoging van de geluidsbelasting van een gevel optreedt met 2 dB(A) of meer.

Als de voorkeurswaarde wordt overschreden of indien zich een reconstructie voordoet, kan de weg of het fietspad in principe alleen aangelegd worden via herziening van het bestemmingsplan.

De mogelijkheid van "nieuwe situaties" beperkt zich binnen het plan verder tot de situatie waarin een nieuw agrarisch bouwblok wordt geprojecteerd. Op dit bouwblok is in dat geval ook een nieuwe agrarische bedrijfswoning toegestaan. Voor agrarische bedrijfswoningen bedraagt de wettelijke voorkeurswaarde, net zoals voor burgerwoningen, 50 dB(A). De maximaal mogelijke hogere waarde voor agrarische bedrijfswoningen bedraagt 60 dB(A). In verband hiermee is bij Gedeputeerde Staten verzocht om de verlening van een hogere waarde voor de bovenvermelde 60 dB(A)-contouren. De hogere waarden zijn verleend bij besluit van Gedeputeerde Staten van 21 juni 1999 (DWM/174568A).

Industrielawaai

Het zuidelijk deel van het plangebied (Oranjepolder) ligt binnen de invloedssfeer van de industriegebieden Europoort/maasvlakte. Deze industriegebieden dienen te worden aangemerkt als terreinen waarop inrichtingen zich kunnen vestigen dan wel gevestigd zijn en die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder (op grond van het inrichtingen- en vergunningenbesluit Wet milieubeheer).

Ingevolge artikel 53 van deze wet dienen alle industrieterreinen waarop dergelijke inrichtingen planologisch toelaatbaar zijn gezoneerd te worden. Buiten de zone mag de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau vanwege de activiteiten niet hoger zijn dan 50 dB(A).

Voor de genoemde industriegebieden is een geluidszone vastgesteld. De akoestische ruimte voor toekomstige ontwikkelingen op deze industriegebieden is in de contouren verwerkt. Verwezen wordt naar de kaartbijlagen bij het verzoek hogere waarden.

De geluidsbelasting in het plangebied bedraagt tussen 50 en 55 dB(A).

Woonbestemmingen en andere geluidsgevoelige bestemmingen zijn binnen de vastgestelde zone in principe slechts aanvaardbaar, indien de geluidsbelasting aan de gevel en de geluidsbelasting binnenshuis beneden bepaalde grenswaarden liggen. Voor nieuwe, nog niet in aanbouw zijnde woningen, geldt een wettelijke grenswaarde van 50 dB(A). In bijzondere situaties kunnen Gedeputeerde Staten een hogere waarde tot 55 dB(A) toekennen. Voor bestaande geluidsgevoelige bestemmingen geldt een maximale geluidsbelasting van 55 dB(A).

Gelet op de mogelijkheid die dit plan biedt om nieuwe agrarische bedrijfswoningen op te richten of om bestaande te splitsen, is aan Gedeputeerde Staten verzocht om de verlening van een hogere waarde van 55 dB(A) overeenkomstig de door de provincie berekende (sanerings)contouren.

Terzake wordt verwezen naar het bij dit plan behorende hogere waardenverzoek en het besluit van Gedeputeerde Staten d.d. 21 juni 1999 (DWM/174568A) terzake, dat als bijlage bij de voorschriften is opgenomen.

Glastuinbouw

Door het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen in kassen kunnen emissies optreden die in de meest directe omgeving van de kassen hinder en/of gezondheidsrisico's met zich meebrengen. Het verdient daarom aanbeveling om, analoog aan eerdere uitspraken van de Raad van State ter zake, enige afstand tussen kassen en woningen aan te houden.

In de Nota Planbeoordeling 1998 vestigt de provincie Zuid-Holland de aandacht op de afstanden uit de AMvB Bedekte teelt. De hierin opgenomen afstandsnormen gelden voor het bestemmingsplan als minimumnorm.

Voorts wordt door de provincie verwezen naar de tabel met bijbehorende voetnoten uit de Notitie "Aanpassing Nota Planbeoordeling 1995 ten aanzien van de afstand tussen kassen en gevoelige functies".

Uit een oogpunt van coördinatie zijn de betreffende normen als bijzondere regel ook in een speciaal bestemmingsplanvoorschrift in het voorliggende bestemmingsplan overgenomen (artikel 26.2: "Zonering kassen en milieugevoelige bestemmingen".)

Met betrekking tot de ontwikkelingsrichting dienen tussen kassen en milieugevoelige bestemmingen de volgende afstandsmaten in acht te worden genomen:

ontwikkelingsrichting	aard van de gevoelige functie	
	CAT I	CAT II en III
	afstand gevel tot gevel	
nieuw bedrijf > bestaande woning(en)	50 m ¹	25 m ¹
nieuwe woning(en) > bestaand bedrijf	50 m ¹	25 m ¹
uitbreiding bedrijf > bestaande woning(en)	25 m ¹	10 m ¹
uitbreiding woning(en) > bestaand bedrijf	25 m ¹	10 m ¹
vervangende nieuwbouw bedrijf en/of woning(en)	geen verkleining van de onderlinge afstand, zoals aanwezig ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan	

Uit het eerder genoemde LEI-onderzoek blijkt dat de uitvoering van de verplichte milieumaatregelen in de glastuinbouw tot het jaar 2000 10% van de bedrijven extra in financiële moeilijkheden brengt.

Dit effect kan worden verminderd door de uitvoering van de milieubeleidsovereenkomst glastuinbouw Integrale Milieutaakstelling (IMT) te versnellen.

Deze IMT moet het werken met zogenaamde "bedrijfsmilieuplannen" op bedrijfsniveau mogelijk maken. In deze bedrijfsmilieuplannen moet worden aangegeven op welke wijze en binnen welk tijdstraject milieu-investeringen gefaseerd worden betrokken in de stroom van vervangings- en nieuwbouwinvesteringen.

Het organisch tuinafval wordt over het algemeen afgevoerd naar het composteringsbedrijf te Hoek van Holland. Uit milieucontroles blijkt echter dat een toenemend aantal glastuinbouwbedrijven bladgroen en wortels in de kassen en/of een terrein daarbuiten onderwerken. Het onderwerken of storten van organisch afval, waarin zich ook verontreinigde bestanddelen bevinden, zal een negatieve invloed kunnen hebben op de toekomstige gebruiksmogelijkheden van de grond voor woningbouw.

Bodemverontreiniging

Voorafgaand aan de vaststelling van een bestemmingsplan dient een indicatief bodemonderzoek te worden verricht op plaatsen waar een herinrichting is voorzien.

Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op een schone bodem te worden gerealiseerd.

Het te verrichten onderzoek bestaat uit een historisch onderzoek en eventueel een standaard bodemonderzoek. In het laatste geval is dit noodzakelijk als uit historisch onderzoek blijkt dat op de betreffende locatie activiteiten met een verhoogd risico op bodemverontreiniging hebben plaatsgevonden.

In het bodemsaneringsprogramma 1995 van de provincie Zuid-Holland zijn de volgende WBB-locaties opgenomen waar de bodem (mogelijk) verontreinigd is:

- * De Hoogwerf aan de Hoge Bomen;
- * voormalige vuilstort aan de Prooyelaan.

Leidingen

In het plangebied komt een aantal bovengrondse en ondergrondse transportleidingen voor die in planologische zin relevant zijn. Het betreft een bovengrondse en ondergrondse hoogspanningsverbinding, een aantal aardgastransportleidingen van de Gasunie, een aantal watercondensaatleidingen van de NAM, een (giet)watertransportleiding en een rioolpersleiding.

Vanwege het veiligheidsaspect zijn met name de volgende leidingen van belang:

- * bovengrondse hoogspanningsverbindingen van 150 kV en 380 kV;
- * ondergrondse hoogspanningsverbindingen van 380 kV;
- * aardgastransportleidingen.

Voor de bovengrondse hoogspanningsverbindingen moet in verband met een ongestoorde bedrijfsvoering en het gevaar van kabelbreuk rekening worden gehouden met een afstandsnorm van 38,00 meter aan weerszijden van het hart van de verbinding, waarbinnen in beginsel niet mag worden gebouwd en het gebruik van de gronden aan beperkingen onderhevig is.

Voor de aardgastransportleidingen zijn veiligheidszones vastgelegd in een ministeriële circulaire. In deze veiligheidszones mag tussen de toetsingsafstand en de minimale bebouwingsafstand (zachte zone) alleen woningbouw plaatsvinden als planologische, technische en/of economische belangen van overwegende aard daartoe noodzaken.

Voor de in het plangebied voorkomende aardgasleidingen geldt dat geen bebouwing is toegestaan binnen een afstand van 4 meter aan weerszijden van de hartlijn van de op de plankaart aangegeven leidingen:

in het plangebied voorkomende aardgastransportleidingen					
leidingnummer	diameter	ontwerpdruk	toetsingsafstand	incidentele bebouwing categorie II	incidentele bebouwing categorie I
W-508-01	300 mm	39,9 bar	30 meter	4 meter	14 meter
W-509-01	12"	39,9 bar	30 meter	4 meter	14 meter
W-509-05	6"	39,9 bar	20 meter	4 meter	4 meter
W-512-01	300 mm	39,9 bar	30 meter	4 meter	14 meter
W-514-01	300 mm	39,9 bar	30 meter	4 meter	14 meter
W-522-01	24"	39,9 bar	60 meter	4 meter	25 meter
W-522-02	16"	39,9 bar	40 meter	4 meter	20 meter

Opslag van baggerspecie

Omdat verontreinigde baggerspecie in vaarten en sloten een gevaar is voor het milieu en de volksgezondheid zijn door de provincie in het begin van de jaren negentig richtlijnen en regels opgesteld voor de verwijdering en verwerking van baggerspecie. Hierbij werd de verontreinigde baggerspecie onderverdeeld in 5 verontreinigingsklassen. Afhankelijk van de klasse waarin de baggerspecie wordt ingedeeld zijn er regels gesteld aan de verwerking hiervan. Baggerspecie van de klassen 3 en 4 moet in depot worden gezet en afhankelijk van de verontreiniging op een bepaalde manier worden verwerkt. Gedurende de planperiode zal naar verwachting 27.200 m³ verontreinigde baggerspecie, afkomstig uit gemeentelijke sloten en vaarten, moeten worden verwijderd, ontwaterd en afgevoerd naar een reguliere stort buiten het gemeentelijk grondgebied.

Aan de Zwartendijk is een particuliere opslag- en ontwateringsdepot voor baggerspecie gelegen. Dit opslag- en ontwateringsdepot is geschikt voor het regulier storten van baggerspecie voorkomende in de categorie 3.

Naast dit particuliere opslag- en ontwateringsdepot kan voor het ontwateren van verontreinigde baggerspecie en de tijdelijke opslag worden beschikt over een gemeentelijk ontwateringsdepot in het recreatiegebied De Wollebrand in de Broekpolder. Dit depot heeft een capaciteit van circa 5000 m³ per half jaar en is in ieder geval tot het jaar 2003 beschikbaar. Om de bestaande knelpunten te kunnen oplossen, met name in waterdoorlaatgebieden en stankoverlast in woongebieden, dient gezocht te worden naar een uitbreiding van de bestaande stortcapaciteit.

4. Waterparagraaf

4.1. Waterstaatkundige aspecten

In waterstaatkundig opzicht maakt het plangebied deel uit van het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Delfland.

Van belang in deze waterstaatkundige eenheid zijn de hoofdwaterkeringen, de boezem- en polderkaden en boezem- en polderwateren.

Voor de instandhouding en het onderhoud van deze waterstaatkundige elementen is de Keur van toepassing (Delflands Algemene Keur).

Waterstaatkundige status van het plangebied

Waterstaatkundig zijn binnen het plangebied de volgende eenheden te onderkennen:

- * Oranjepolder;
- * Oranjabinnenpolder;
- * Honderdland;
- * Wippolder;
- * Vlietpolder;
- * Nieuwe Broekpolder;
- * Oude Broekpolder;
- * Boschpolder.

Watergangen en waterkeringen

Op de kaartbijlage (figuur 6: watergangen en waterkeringen) wordt een overzicht gegeven van de belangrijkste watergangen en waterkeringen die binnen en in de omgeving van het plangebied voorkomen.

Hierbij is wat betreft het water een onderscheid gemaakt tussen boezemwatergangen en hoofdwatergangen (polderwater) en wat betreft de waterkeringen tussen primaire en secundaire waterkeringen en voorts tussen boezemkades en polderkades.*

De watergangen en waterkeringen zijn overeenkomstig het verzoek van het Hoogheemraadschap van Delfland en aan de hand van door het Hoogheemraadschap verstrekte informatie op de plankaart als zodanig bestemd. Het gaat hierbij veelal om dubbelbestemmingen, dat wil zeggen dat gronden vaak tegelijkertijd als waterkering en voor bijvoorbeeld agrarische of verkeersdoeleinden zijn bestemd (weg op een dijk). Het belang van de waterhuishouding staat echter steeds voorop. Reden waarom watergangen en waterkeringen steeds bestemd zijn als de dominante gebruiksfunctie, die derogeeft aan de onderliggende, secundaire bestemmingen.

In artikel 5.3 van de bestemmingsplanvoorschriften zijn afstanden aangegeven die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden ten opzichte van kanalen, vaarsloten, hoofdwatergangen en poldersloten. Het gaat hierbij om *algemene* afstanden tot waterlopen.

Ingevolge bestemmingsvoorschriften kunnen *specifieke* in acht te nemen afstanden gelden (bijv. de bestemming "Water").

* Ter voorkoming van misverstanden: hoewel in het plangebied geen primaire waterkering voorkomt, kent het plan wel de *bestemming* "Primair Waterkering". Het woord "primair" ziet daarbij echter niet op het type waterkering, maar op de hiërarchie van deze (dubbel)bestemming boven eventuele andere, onderliggende bestemmingen.

Gemeente Naaldwijk



Legenda

- Boezemwatergangen
- Hoofdwatgangen (polderwater)
- Waterkeringen
 - Primaire waterkering
 - Secundaire waterkering
- Boezemkade
- Polderkade
- Gemeente Naaldwijk

figuur 6 Watergangen en waterkeringen

Schaal 1:50.000



Hoogheemraadschap van Delfland

Delflands Algemene Keur

Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft drie taken in het kader van de waterhuishouding: de zorg voor de waterkering, voor de waterkwantiteit en voor de waterkwaliteit.

In het kader van de uitvoering van deze taken staat het Hoogheemraadschap een belangrijk instrument ten dienste: de Keur. De Keur is een algemene verordening waarin waterschappen op grond van artikel 56 van de Waterschapswet op hun taakgebied gebods- en verbodsbepalingen kunnen opnemen.

In Delflands Algemene Keur zijn gebods- en verbodsbepalingen opgenomen die het Hoogheemraadschap hanteert bij het uitvoeren en handhaven van de waterkerings- en waterkwantiteitstaak. De Keur geeft bepalingen voor het beheer en onderhoud van waterkeringen en de waterhuishoudkundige infrastructuur. Het Hoogheemraadschap kan in sommige gevallen ontheffing verlenen van de keurbepalingen. Dit gebeurt in de vorm van een vergunning.

Het waterkwantiteits- en kwaliteitsbeleid van het Hoogheemraadschap is vastgelegd in het Waterbeheersplan Delfland.

Het Hoogheemraadschap geeft in het kader van zijn waterkwaliteitstaak uitvoering aan de Wet verontreiniging oppervlaktewateren (WVO). Mede op basis van het provinciaal Waterhuishoudingsplan worden onder meer voorschriften opgesteld voor rioleringswerken, lozingen, de ecologische en gebruiksfunctietoekenning van water en het systeem van grenswaarden.

Het is van belang dat de Keur geldt náást het bestemmingsplan. Dit betekent dat in het kader van bepaalde activiteiten, waaronder bouwplannen, steeds zowel de Keur als het bestemmingsplan geraadpleegd dient te worden omtrent eventueel noodzakelijke vrijstellingen en/of vergunningen.

In het bestemmingsplan wordt het bouwen op of in de nabijheid van gronden, die (tevens) zijn aangeduid als "Primair Waterkering" onderworpen aan een stelsel van goedkeuring (zie artikel 14.3).

Daarnaast bestaan er ook directe relaties tussen het bestemmingsplan en Delflands Algemene Keur.

Zo wordt in de bestemming "Primair Waterkering" een rechtstreeks verband gelegd met de "legger" van watergangen en waterkeringen. Het gaat daarbij om situaties waarin de schaal van de plankaart een grafische begrenzing door middel van een bestemmingsvlak niet of moeilijk mogelijk maakt.

In die gevallen wordt gebruik gemaakt van een belijning op de plankaart en is in de voorschriften een *verbale* begrenzing van de bestemming opgenomen, die verwijst naar de gedetailleerde "legger" van het Hoogheemraadschap. Voordeel van deze link is dat men gedwongen is om de legger te raadplegen. Op deze wijze komt de bescherming van de Keur mede via het bestemmingsplan tot zijn recht.

In de "legger van binnenwaterkeringen, boezem- en polderkaden, landscheidingen en waterscheidingen" wordt vermeld wat de functie is van het desbetreffende waterstaatswerk, wie met het onderhoud is belast en wat het onderhoud omvat.

Voorts worden in de legger "kern- en beschermingszones" gedetailleerd aangegeven.

In de nota "Kaden en Waterkeringvreemde Elementen" (Hoogheemraadschap van Delfland, 9 februari 1999) wordt op hoofdlijnen nader ingegaan op het door Delfland gevoerde beleid met betrekking tot de toelaatbaarheid van waterkeringvreemde elementen op boezem- en polderkaden en land- en waterscheidingen.

Met name wordt ingegaan op bebouwing, maar ook op beplanting, kabels en leidingen, wegen en in-/aflaten. Deze nota vormt een belangrijk kader voor de beoordeling van verzoeken om vergunningen op grond van Delflands Algemene Keur.

Bestemmingsplan en Keur zorgen op deze wijze samen voor een adequate bescherming van de veilig te stellen belangen.*

4.2. Waterkwaliteit

De kwaliteit van het oppervlaktewater is de laatste jaren weliswaar verbeterd maar over het algemeen nog steeds vrij slecht. In het water bevinden zich veel eutrofiërende (voor micro-organismen voedende) stoffen zoals fosfaat en stikstof. De kwaliteit van het water wordt met name negatief beïnvloed door het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en (kunst)meststoffen.

In het provinciaal Waterhuishoudingsplan wordt aangegeven dat er naar wordt gestreefd dat de waterkwaliteit van het oppervlaktewater voldoet aan de algemene milieukwaliteit, conform de waterkwaliteitsdoelstellingen van de 3e Nota Waterhuishouding.

Om aan deze normen te kunnen voldoen is een integrale benadering van het waterbeheer noodzakelijk. De te treffen maatregelen richten zich primair op het sectorale milieubeleid en de waterhuishouding. Ondermeer het, door toepassing van onder andere moderne regeneratie- en recirculatietechnieken, beperken van de hoeveelheid afvalwater van de glastuinbouwbedrijven en het aansluiten van zoveel mogelijk bedrijven op een (afval)waterafvoersysteem is daarbij van groot belang.

In het kader van de aansluiting van de glastuinbouw op de riolering heeft de provincie een (ontwerp)onthefingenbeleid opgesteld. De doelstelling daarvan is dat er voor het jaar 2005 geen ontoelaatbare vervuiling van het oppervlaktewater meer optreedt als gevolg van lozing van (afval)water van de glastuinbouwbedrijven.

4.3. Waterhuishouding en ruimtelijke ordening

Hoewel ruimtelijke ordening en milieu steeds meer verweven raken en dus ook ruimtelijke orderings- en waterhuishoudingsbeleid, zijn de formeel juridische mogelijkheden om via het bestemmingsplan regelingen omtrent waterkwaliteit en -kwantiteit in het leven te roepen beperkt. Beschouwd vanuit het tweesporenbeleid is de noodzaak hiertoe ook beperkt. Het is bijvoorbeeld niet gewenst dat voor zaken, waarvoor de Keur reeds een vergunning vereist, het bestemmingsplan ook nog eens een vrijstelling voorschrijft. Het is juist gewenst om dubbele regelgeving zo veel mogelijk te voorkomen.

Wél is het van belang dat het bestemmingsplan zo veel mogelijk rekening houdt met het ter plaatse voorgestane waterhuishoudingsbeleid.

Deze afstemming, coördinatie is met name van belang bij de ontwikkeling van bijvoorbeeld nieuwe grootschalige woongebieden en bedrijventerreinen (afvoer afvalwater, gevolgen voor kwel en infiltratie). Maar ook om uitvoering te geven aan beperking van de wateroverlast, zoals het verbreden van boezemkanalen, het maken van nieuwe doorverbindingen in het regionale (boezem)systeem en de aanleg van waterbergingen ten behoeve van zowel de polder- als boezemwaterhuishouding. Dit laatste met name in de vorm van zogenaamde "droge berging".

* Zie in dit verband ook het artikel "De bescherming van waterkeringen in de ruimtelijke ordening" van mw. mr. M. Dekker, Bouwrecht, nr. 2, februari 2000, blz. 97.

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt op de eerste plaats een regeling van de bestaande situatie beoogd (beheersregeling). Het accent van het plan ligt niet op de ontwikkeling van omvangrijke nieuwe projecten.

In verband hiermee is het in het kader van dit bestemmingsplan met name van belang dat het water, waterkeringen en waterhuishoudkundige werken op een adequate wijze bestemd worden.

Voor wat betreft de juiste weergave van watergangen is gebruik gemaakt van door het Hoogheemraadschap ter beschikking gestelde digitale gegevensbestanden.

De belangrijkste waterlopen en oppervlaktewateren zijn door middel van de bestemming "Water" geregeld.

4.4. Nota bestemmingsplannen en het Hoogheemraadschap van Delfland

Einde 1998 is de "Nota bestemmingsplannen en het Hoogheemraadschap van Delfland" verschenen. Deze nota beoogt de afstemming tussen ruimtelijk beleid enerzijds en waterhuishoudkundig beleid anderzijds te verbeteren, onder andere door een aantal aanbevelingen te doen. Voorts vormt de nota het uitgangspunt bij de beoordeling van bestemmingsplannen in het kader van het vooroverleg.

Onderscheid wordt gemaakt tussen waterkerings-, waterkwantiteits- en waterkwaliteitsaspecten.

Zoals in de volgende paragraaf zal worden uitgelegd, is er om dringende redenen voor gekozen om in het voorliggende bestemmingsplan niet volledig overeenkomstig deze waterschapsnota te bestemmen.

4.5. Resultaten van het overleg met het Hoogheemraadschap van Delfland

Vanwege de bijzondere aard van de materie zijn de resultaten van het overleg met het Hoogheemraadschap van Delfland niet in de algemene paragraaf inzake vooroverleg opgenomen, maar in deze waterparagraaf.

Het concept van het voorontwerpbestemmingsplan is aan het Hoogheemraadschap om advies voorgelegd. Naar aanleiding hiervan heeft het Hoogheemraadschap verzocht om, overeenkomstig de "Nota bestemmingsplannen en het Hoogheemraadschap van Delfland", de waterhuishouding binnen het plangebied zeer gedetailleerd te regelen. In verband hiermee zijn door het Hoogheemraadschap tevens digitale bestanden ter beschikking gesteld met de in het plangebied voorkomende watergangen.

Zoals hiervoor is aangegeven, is dit bestemmingsplan conserverend van aard.

Op de ondergrond van de plankaart is voor wat betreft de weergave van de watergangen gebruik gemaakt van door het Hoogheemraadschap ter beschikking gestelde digitale gegevensbestanden.

De belangrijkste waterwegen zijn door middel van de bestemming "Water" als zodanig bestemd.

Vanwege de hanteerbaarheid van de plankaart is gekozen voor een kaartschaal van 1:5.000. Bij deze schaal is het vrijwel onmogelijk om alle slootjes tot op het kleinste detail door middel van een bestemming en daarbij behorende profielen te regelen.

Het gemeentebestuur heeft er derhalve voor gekozen om de kleinere waterlopen positief te bestemmen door vernoeming in de doeleindenomschrijving van de bestemmingen voor grotere gebieden ("Agrarische doeleinden, glastuinbouw", "Verkeersdoeleinden").

Voorzover het om de wat meer belangrijke watergangen gaat, maar een grafische begrenzing toch nog niet goed mogelijk is, is gekozen voor een "verbale begrenzing". Dit houdt in dat op de plankaart door middel van een lijnaanduiding de ligging van de watergang is aangegeven. De gronden aan weerszijden van deze lijn hebben een (primaire) medebestemming "Water" gekregen.

Bebouwing overeenkomstig de onderliggende (secundaire) bestemming is mogelijk, mits daarvoor de toestemming is verkregen van de waterbeheerder.

Aangezien de waterschapskeur reeds voorziet in een vergunningseis voor het graven van nieuwe sloten of het dempen, overkluizen etc. van bestaande waterlopen, is in de planvoorschriften terzake geen aanlegvergunningseis opgenomen.

Op deze wijze wordt dubbele regelgeving voorkomen. Overigens geldt op grond van de waterschapskeur ook een vergunningseis voor het bouwen op of in de nabijheid van waterkeringen. Op dit punt is derhalve wel sprake van dubbele regelgeving: voor het bouwen heeft men zowel een bouwvergunning nodig op grond van de Woningwet als een ontheffing op grond van de waterschapskeur.

Hoewel geconcludeerd kan worden dat het bestemmingsplan dus niet volledig is opgesteld conform de waterschapsnota, biedt het toch wel een adequate bestemming van de belangrijkste watergangen en voorts, via de ondergrond, een overzicht van de ligging van alle waterlopen.

Door de afstemming op de waterschapskeur wordt voor wat betreft ondergeschikte watergangen dubbele regelgeving voorkomen. Naast een vergunning op grond van deze Keur hoeft voor het uitvoeren van allerlei werkzaamheden met betrekking tot de watergang niet ook nog eens een aanlegvergunning op grond van het bestemmingsplan aangevraagd te worden.

Voor het aanleggen of dempen van bredere watergangen is wijziging van de bestemming nodig. Dit dient te geschieden door middel van partiële planherziening.

4.6. ABCDelfland

Naar aanleiding van wateroverlast in het Westland (september 1998) heeft Delfland het project Afvoer- en BergingsCapaciteit Delfland (ABCDelfland) opgestart. De maatregelen die uit dit onderzoek voortvloeien zullen in nauw overleg met de betrokken gemeenten worden voorbereid. Deze maatregelen kunnen leiden tot een partiële herziening van onderdelen van het voorliggende bestemmingsplan.

Gevoed door de uitkomsten van het van het ABCDelfland-project zal het Hoogheemraadschap naar verwachting eveneens in het IOPW participeren.

4.7. Waterbeheersplan

Hiervoor in deze toelichting zijn de beleidsdoelstellingen voor het stadsgewest Haaglanden beschreven. Deze doelstellingen hebben naast de herstructurering van het glastuinbouwgebied ook betrekking op het waterhuishoudingsbeleid.

Via het waterbeheersplan worden verbeteringen in de waterstructuur voorgestaan.

Ruimtelijk gezien betreffen deze voorzieningen niet alleen de uitbreiding van de waterbergingscapaciteit in de verschillende polders en in de boezem, maar ook verbeteringen in de doorstroming van het boezemsysteem.

5. Opzet van het plan

5.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de opzet van het plan nader toegelicht aan de hand van de gekozen bestemmingen.

Met betrekking tot de bestemmingslegging kan worden opgemerkt dat in grote lijnen is aangesloten op de beleidskaders van Rijk, provincie Zuid-Holland en het stadsge- west Haaglanden ten aanzien van de meest gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het Westland. Daarnaast wordt qua bestemmingsmethodiek ingespeeld op de richtlij- nen, zals vervat in de provinciale Nota Planbeoordeling 1998.

Het onderhavige bestemmingsplan is qua opzet een plan dat voortvloeit uit de heden- daagse gedachte over globaliteit en flexibiliteit, zoals deze ten grondslag hebben ge- legen aan de herziening van de Wet op de ruimtelijke ordening en het Besluit op de ruimtelijke ordening.

Met name wordt de gemeente de nodige flexibiteit geboden om soepel te kunnen in- spelen op steeds veranderende situaties, zonder dat daarbij het bestemmingsplan moet worden herzien, dan wel een anticipatieprocedure moet worden toegepast.

5.2. De plankaart

De plankaart is uitgevoerd op een ondergrond schaal 1:5.000, waarop bestemmingen zijn neergelegd. De ondergrond is opgebouwd uit gedigitaliseerde grootschalige ba- siskaarten (GBKN) waaraan is toegevoegd de kadastrale ondergrond. Deze onder- grond geeft in vergelijking met de "traditionele" topografische ondergrond een beter inzicht in de ruimtelijke situatie in het plangebied. Door deze wijze van uitvoering is getracht de plankaart gebruiksvriendelijker te maken voor de gebruikers van het be- stemmingsplan.

5.3. De voorschriften

5.3.1. Algemeen

De voorschriften vormen het juridisch instrumentarium ten aanzien van het toegesta- ne gebruik van gronden en bebouwing en de toelaatbaarheid van bebouwing.

De voorschriften zijn onderverdeeld in drie paragrafen, te weten:

- * Paragraaf 1 Inleidende bepalingen;
- * Paragraaf 2 Bestemmingen;
- * Paragraaf 3 Algemene bepalingen.

In Paragraaf 1 zijn de in het plan gehanteerde begrippen, voorzover noodzakelijk, nader gedefiniëerd. Voorts zijn algemene bepalingen opgenomen die hoofdzakelijk betrekking hebben op het bouwen van gebouwen en bouwwerken (meetvoorschriften; in het algemeen bij het bouwen in acht te nemen maten.)

In Paragraaf 2 zijn de bestemmingen opgenomen. In deze toelichting zullen alle in het plan voorkomende bestemmingen artikelsgewijs worden beschreven.

In Paragraaf 2 heeft ook een juridische vertaling plaatsgevonden van het te voeren ruimtelijk beleid in de Beschrijving in Hoofdpijnen. Alle ruimtelijke ontwikkelingen zullen aan dit juridisch beleidskader worden getoetst.

In Paragraaf 3 is een algemene gebruiksbepaling en zijn de anti-dubbeltelbepalingen, overgangsbepalingen, de strafbepaling en de slotbepaling opgenomen.

De gebruiksbepalingen bevatten naast het algemene verbod om gronden en bouwwerken anders te gebruiken dan overeenkomstig de gegeven bestemming nog een aantal met name genoemde verboden, toegestane vormen van gebruik en vrijstellingsbevoegdheden.

De overgangsbepalingen hebben tot doel de rechtstoestand te begeleiden van onbebouwde gronden en bestaande bouwwerken die afwijkt van de bestemmingen en bouwvoorschriften.

Opbouw van de voorschriften

De voorschriften zijn uit een oogpunt van gebruiksvriendelijkheid per bestemmingsartikel min of meer hetzelfde van opbouw, te weten:

- *Doeleindenomschrijving*

In dit lid wordt omschreven voor welke doeleinden deze gronden mogen worden gebruikt. Bijvoorbeeld, de op de kaart aangewezen gronden met de bestemmingscode "Ag" mogen uitsluitend worden gebruikt voor de glastuinbouw.

Ander gebruik is strijdig met het bestemmingsplan en wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de ruimtelijke ordening.

- *Toelaatbaarheid van bebouwing*

In dit lid wordt beschreven welke bebouwing binnen de gegeven bestemming is toegestaan. In het geval van de bestemmingscode "Ag" zijn uitsluitend agrarische bedrijfsgebouwen, kassen en andere bouwwerken ten dienste van de glastuinbouw toegestaan. Ander gebruik van deze bebouwing wordt eveneens aangemerkt als een strafbaar feit. Binnen de gegeven subbestemmingen is eveneens bebouwing toegestaan die ten dienste staat van het toegelaten medegebruik van de gronden en gebouwen.

- *Bouwvoorschriften*

In dit lid wordt beschreven onder welke omstandigheden de toelaatbare bebouwing mag worden gerealiseerd. Beschreven worden onder andere inhoudsmaten, bouwhoogten, het aantal toelaatbare (bedrijfs)woningen en voorzover relevant op welke gronden (wat) niet gebouwd mag worden.

- *Verhouding tot (eventueel) samenvallende bestemmingen*

In dit lid wordt beschreven dat indien een bestemming samenvalt met een andere bestemming (Primair Waterkering, Primair Waterstaatsdoeleinden, Leidingen, Water, Archeologisch waardevol terrein) het belang van deze andere bestemmingen prevaleert.

Dit houdt in dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen op betreffende gronden bijvoorbeeld eerst toestemming vereist is van de leidingbeheerder of het Hoogheemraadschap van Delfland.

- *Vrijstellingsbevoegdheden*

In dit lid staat beschreven voor welke ruimtelijke ontwikkelingen door burgemeester en wethouders vrijstelling kan worden verleend van de voorschriften en onder welke voorwaarden. Deze bevoegdheid biedt ruimte om flexibel te kunnen inspelen op (gewenste) ontwikkelingen die bij het opstellen van het bestemmingsplan nog niet konden worden voorzien.

- *Wijzigingsbevoegdheden*

In dit lid staat beschreven voor welke ruimtelijke ontwikkelingen en onder welke voorwaarden burgemeester en wethouders de betreffende bestemming mogen wijzigen in een andere bestemming. Ook deze bevoegdheid biedt ruimte om flexibel te kunnen inspelen op (gewenste) ontwikkelingen die bij het opstellen van het bestemmingsplan nog niet konden worden voorzien. Toepassing van deze wijzigingsbevoegdheden is, vanwege het gewicht dat daaraan door de wetgever is toegekend, gebonden aan de goedkeuring van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland.

- *Nadere eisen*

In dit lid is aangegeven dat burgemeester en wethouders in bepaalde omstandigheden bevoegd zijn nadere eisen te stellen omtrent de situering van bouwwerken alsmede het aanbrengen van beplantingen.

5.3.2. Artikelsgewijze toelichting bestemmingsvoorschriften

5.3.2.1. Artikel 7 Agrarische doeleinden, glastuinbouw (Ag)

De glastuinbouw vormt binnen het plangebied een hoofdfunctie. Andere agrarische activiteiten komen slechts in heel beperkte mate voor in de Zwethzone en in een gedeelte van de Oranjepolder.

Al deze gronden zijn bestemd voor "Agrarische doeleinden, glastuinbouw (Ag)".

Aan andere vormen van agrarische bedrijvigheid, bijvoorbeeld omschakeling naar de intensieve veehouderij, is geen ruimte gegeven omdat dergelijke ontwikkelingen niet voor de hand liggen en deze voorts strijden met het beleid ten aanzien van het behoud en versterking van de glastuinbouw.

Aan de hoofdbestemming "glastuinbouw" zijn enkele subbestemmingen toegevoegd die inspelen op de specifieke omstandigheden of vormen van bedrijfsvoering. Het betreft subbestemmingen voor de reeds bestaande agrarische loonbedrijven, agrarische hulp- en nevenbedrijven, agrarische handels- en exportbedrijven, hoveniersbedrijven en tuincentra.

De bestemmingsregeling is primair afgestemd op de bedrijfsvoering van glastuinbouwbedrijven. Dit houdt ondermeer in dat is afgezien van het hanteren van de zogenaamde bouwvlakmethode. De bestemmingsregeling is zodanig globaal van opzet dat toekomstige reconstructies van glastuinbouwgebieden in beginsel zonder juridisch-planologische belemmeringen kunnen worden gerealiseerd.

Naast de primair agrarische doeleinden ten dienste van de glastuinbouw, zijn in de bestemming ondermeer ondergebracht de ontsluitingswegen voor bedrijfsperven en huiskavels. Voorts andere verhardingen, groenstroken, waterlopen en -partijen en dergelijke. Een en ander maakt het mogelijk interne herstructureringen door te voeren indien daartoe aanleiding bestaat. Voor wat betreft de aanleg van de nieuwe tuinoontsluitingswegen voorzien de planvoorschriften in een wijzigingsbevoegdheid.

Bij ieder glastuinbouwbedrijf is in principe iedere vorm van bebouwing toegestaan indien deze noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering, waaronder begrepen de bouw van een agrarische bedrijfswoning.

In zijn algemeenheid, zullen bouwaanvragen worden getoetst aan het aan de toelichting toegevoegde toetsingskader (zie bijlage 2 bij deze toelichting). In dit toetsingskader, dat in de plaats treedt van het voormalige AABA-advies, is globaal beschreven aan welke voorwaarden agrarische bedrijven moeten voldoen bij toekomstige bouwactiviteiten.

Deze voorwaarden zijn zoveel mogelijk geobjectiveerd met de planologische uitgangspunten en zijn voorts aangevuld met SBE-normen (Standaard Bedrijfseenheden) dan wel NGE-normen (Nederlandse Grootte Eenheden). Het samenspel van deze componenten is noodzakelijk omdat aan het hanteren van uitsluitend planologische uitgangspunten of uitsluitend SBE-normen of NGE-normen zowel praktische als juridische bezwaren kleven.

Omdat de SBE-normen en NGE-normen geen planologisch relevante aspecten bevatten en aan fluctuaties onderhevig zijn, kunnen zij slechts als indicatieve en rekenkundige leidraden worden gehanteerd bij het bepalen van de bedrijfsomvang van een bepaald glastuinbouwbedrijf. Deze bedrijfsomvang wordt in sterke mate bepaald door het te behalen inkomen, de productiviteit van arbeid en kapitaal. Om beide normen met elkaar te kunnen vergelijken wordt als omrekenfactor gehanteerd $1 \text{ SBE} = 0,3 \text{ NGE}$.

Bij de beoordeling van agrarische bouwaanvragen zullen derhalve ook planologische aspecten, zoals aard en technische uitrusting, actueel en toekomstige teeltplan, bedrijfsopvolging, inrichting en gebruik van de bestaande bebouwing, eigendomsverhoudingen, eisen inzake de milieuhygiëne en dergelijke een belangrijke rol blijven spelen.

Uit zowel ruimtelijke als uit milieuhygiënische overwegingen gelden afstandseisen die bij de bouw van bedrijfswoningen, bedrijfsgebouwen en kassen in acht moeten worden genomen. Deze afstandseisen zijn opgenomen in artikel 5 van de voorschriften (Afstanden tot wegen en waterlopen). Deze zijn gedifferentieerd waarbij een relatie is gezocht met de functie van wegen en waterlopen en de soort bebouwing.

De in het plangebied voorkomende bedrijven die nauw verwant zijn aan de glastuinbouw, zoals agrarische hulp- en nevenbedrijven, export- en handelsbedrijven, kas-senbouwwedrijven en tuincentra zijn voorzover zij legaal tot stand zijn gekomen alle positief bestemd door middel van een subbestemming. Deze subbestemming is afge-stemd op de huidige activiteiten van deze bedrijven. Uit overwegingen van milieuhy-giëne zijn al deze bedrijven gezoneerd en ingeschaald op basis van de Staat van be-drijfsactiviteiten.

Aangezien het beleid erop is gericht de glastuinbouw te behouden en te versterken wordt uitbreiding van het aantal van dit type bedrijven slechts aanvaardbaar geacht, indien het belang van de glastuinbouw door de voorgenomen activiteiten daarmee wordt gediend. Om die reden is de bevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen ten behoeve van de vestiging van agrarische hulp- en nevenbedrijven.

Agrarische bedrijfswoningen

Als gevolg van de schaalvergroting in de glastuinbouw is de functie van een aantal woningen als bedrijfswoning overbodig geworden.

Veelal worden in het kader van de schaalvergroting twee - en soms zelfs meer - agrarische bedrijven samengevoegd teneinde een gunstigere lengte-breedteverhouding te verkrijgen.

Naar huidige maatstaven is het niet langer noodzakelijk dat een glastuinbouwbedrijf beschikt over twee of meer bedrijfswoningen.

Bedrijfswoningen die als gevolg van schaalvergroting niet meer als zodanig functio-neren, kunnen op grond van het feitelijk gebruik worden aangemerkt als zijnde bur-gerwoning.

Aangezien verwacht mag worden dat gedurende de planperiode een aantal bedrijfs-woningen aan de glastuinbouwfunctie zal worden onttrokken ten gevolge van be-drijfsbeëindiging, is tevens een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestem-ming gedurende de planperiode te kunnen wijzigen in de bestemming "Woondoelein-den". Het spreekt voor zich dat het gebruikmaken van deze bevoegdheden slechts kan plaatsvinden onder de strikte voorwaarde dat de glastuinbouwfunctie niet wordt geschaad. Met name de gevolgen van de ter plaatse heersende milieusituatie spelen daarbij een belangrijke rol.

5.3.2.2. Artikel 8 Woondoeleinden (W)

Alle in het plangebied voorkomende burgerwoningen zijn via de bestemming Woon-doeleinden (W) gelegaliseerd.

In het verleden is een groot aantal bedrijfswoningen verkocht aan niet-agrariërs.

Hoewel bewoning door niet-agrariërs in strijd was met de bepalingen van het toen geldende bestemmingsplan, werd deze ontwikkeling stilzwijgend gedoogd. De huidige feitelijke bewoning door niet-agrariërs wordt nu vastgelegd in het bestemmingsplan door middel van het bestemmen van deze percelen met de bestemming Woon-doeleinden (W).

Deze bestemming doet tevens recht aan de realiteit dat deze woningen naar verwachting niet meer beschikbaar komen voor de glastuinbouw. Daarbij komt dat binnen het plangebied geen planologische situaties voorkomen die amovering van bepaalde woningen zouden rechtvaardigen.

Inhoud burgerwoningen.

In het algemeen is inhoud van burgerwoningen bepaald op 500 m³. Daarmee wordt aangesloten op het provinciaal beleid ter zake.

Woningen met een inhoud kleiner dan 500 m³ mogen worden uitgebreid met ten hoogste 25% van bestaande inhoud tot een maximum van 500 m³ en met dien verstande dat een uitbreiding tot 400 m³ steeds is toegestaan.

Bestaande woningen die reeds een grotere inhoud hebben dan 500 m³, mogen gehandhaafd of herbouwd worden.

Herbouw dient te geschieden met inachtneming van bestaande inhoud, maatvoering en verhoudingen en in beginsel op dezelfde plaats (onder voorwaarden herbouw op een grotere afstand van de weg via wijziging mogelijk).

Oppervlak aan bijgebouwen.

Op het bij de woning behorende erf mogen bijgebouwen worden gebouwd tot een gezamenlijk grondoppervlak van in beginsel ten hoogste 50 m².

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor de bouw van een groter grondoppervlak, mits het gezamenlijk grondoppervlak aan bijgebouwen niet meer dan 75 m² gaat bedragen. Voorwaarde is evenwel dat ten hoogste 40% van het bestemmingsvlak met bijgebouwen mag worden bebouwd.

Onder bepaalde voorwaarden is het, bij de sloop van een aanmerkelijk oppervlak aan bijgebouwen, toegestaan om een groter grondoppervlak aan bijgebouwen (terug) te bouwen tot een maximum van in totaal 150 m². Voorwaarde is dat ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het bestemmingsplan reeds meer dan 75 m² aan bijgebouwen aanwezig was en dat de oppervlakte van het meerdere met minimaal de helft wordt teruggebracht.

Voorwaarde is voorts dat geen natuur-, landschaps- en/of cultuurhistorische waarden worden aangetast en dat het gezamenlijk grondoppervlak aan bijgebouwen na vrijstelling niet meer bedraagt dan 40% van het oppervlak van het bestemmingsvlak.

Bij vaststelling is aan de woonbestemming een wijzigingsbevoegdheid toegevoegd die het mogelijk maakt om deze woonbestemming te wijzigen in de bestemming "Agrarische doeleinden, glastuinbouw". Het gaat hierbij om situaties waarin in het verleden sprake was van een agrarisch bedrijf met een bedrijfswoning die in het verleden verkocht is als burgerwoning.

Deze wijzigingsbevoegdheid geeft op de eerste plaats de mogelijkheid dat de burgerwoning weer als (eerste) bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf wordt getrokken.

Voorts is het mogelijk dat de burgerwoning wordt geamoveerd, het betreffende perceel weer een agrarische bestemming krijgt en aan het bedrijf een nieuwe (eerste) bedrijfswoning wordt toegevoegd.

De wijzigingsbevoegdheid voorkomt dat in dergelijke situaties de burgerwoning gehandhaafd blijft en een nieuwe "eerste" (maar eigenlijk tweede) bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf ontstaat (ongewenste verstening).

Indirect wordt van deze wijzigingsbevoegdheid een sanerend effect verwacht ten aanzien van de hiervoor beschreven situaties.

5.3.2.3. Artikel 9 Horecadoeleinden (H)

Via deze bestemming zijn de bestaande horecagelegenheden geregeld. Per bedrijf een bedrijfswoning toelaatbaar. De maximaal toelaatbare bebouwing is geregeld door middel van een bebouwingspercentage binnen het betreffende bestemmingsvlak.

5.3.2.4. Artikel 10 Maatschappelijke doeleinden (M)

Door middel van deze bestemming zijn de bestaande maatschappelijke en dienstverlenende functies geregeld.

Binnen de bestemming is bebouwing ten dienste van deze functies toegestaan.

Op de plankaart is het bestaande bebouwingspercentage aangegeven. De bouwvoorschriften maken ten opzichte van het bestaande bebouwingsoppervlak nog een uitbreiding met 15% mogelijk.

Binnen enkele bestemmingsvlakken is de bouw van een dienstwoning niet toegestaan aangezien deze gelet op de aard van de voorziening niet noodzakelijk is. Deze bestemmingsvlakken zijn op de kaart voorzien van een nadere aanwijzing (zw).

5.3.2.5. Artikel 11 Kantoordoeleinden (K)

De bestemming "Kantoordoeleinden" heeft betrekking op een bestaand kantoor aan de Vlietweg (ten zuidoosten van de kern Naaldwijk).

5.3.2.6. Artikel 12 Bedrijfsdoeleinden (B)

Door middel van deze bestemming zijn de bestaande niet-agrarische bedrijven geregeld.

In beginsel zijn alle bestaande bedrijfsactiviteiten concreet als zodanig bestemd door middel van subbestemmingen (voorbeeld: een palingrokerij is binnen de bestemming Bedrijfsdoeleinden (sub)bestemd als "palingrokerij").

Het is daarbij toegestaan dat het bedrijf aan een derde wordt overgedragen. Dit vereist immers geen bestemmingswijziging.

Vervolgens zijn op deze gronden steeds bedrijfsactiviteiten toegestaan die voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de bij de planvoorschriften gevoegde "Staat van bedrijfsactiviteiten". Hiervoor is geen wijziging of vrijstelling nodig.

Voordeel van deze regeling is dat, bijvoorbeeld bij verplaatsing van het bedrijf naar een meer daarop toegesneden bedrijventerrein, de restlocatie zonder procedures direct geschikt is voor alternatieve gebruiksmogelijkheden. Dit kan op zijn beurt ook de verplaatsing aantrekkelijk maken.

Voorts zijn Burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen teneinde bedrijfsactiviteiten toe te laten in een hogere categorie, indien dergelijke activiteiten in milieuhygiënisch opzicht qua invloed op de omgeving te vergelijken zijn met de wél toegelaten bedrijfstypen.

Daarnaast kunnen burgemeester en wethouders de Staat van bedrijfsactiviteiten wijzigen indien wijzigingen optreden in de milieubelasting van bepaalde typen bedrijven ten gevolge van technologische ontwikkelingen.

Op de plankaart is in de betreffende bestemmingsvlakken steeds het bestaande, positief bestemde bebouwingspercentage aangegeven.

Daarnaast maken de bouwvoorschriften per bestemmingsvlak nog een uitbreiding mogelijk van 15% ten opzichte van dit bestaande bebouwingsoppervlak.

In beginsel is per bedrijf één bedrijfswoning toegestaan.

In enkele gevallen is een bedrijfswoning niet toegestaan vanwege de aard en omvang van de ter plaatse aanwezige bedrijfsvoering.

Op de plankaart is met de subbestemming "Bbsl" een benzinestation aangegeven. Bij dit station kan ook LPG getankt worden. Op dit bedrijf is het "Besluit LPG-tankstations milieubeheer" van toepassing (besluit van 11 maart 1988, Stb. 95, laatstelijk gewijzigd d.d. 14 september 1994, Stb. 700). In de bijlage bij dit besluit zijn de eisen opgenomen waaraan degene die het station beheert dient te voldoen.

Deze eisen hebben betrekking op de uitvoering van de LPG-installatie, op periodieke keuringen, de bedrijfsvoering, op het lossen van tankwagens en, tot slot, op de in acht te nemen afstanden tussen diverse onderdelen van de installatie.

Bij nieuwe ontwikkelingen in de omgeving van de LPG-installatie dient, afhankelijk van de aard van de ontwikkeling, rekening gehouden te worden met de gevarenczones die bij de installatie-onderdelen horen.

Minimaal in acht te nemen afstanden tussen LPG installatie-onderdelen en gevoelige objecten			
Situatie	objectcategorieën afstanden in meters		
LPG-tankstation / tankauto met bodemklep	1.	2.	3.
1. opstelplaats/vulpunt	30	80	80
2. (ondergronds) reservoir	20	40	40
3. afleverzuil	20	20	20
Objectcategorieën: 1. objecten, zoals zwembaden, hotels en kantoor- en industriegebouwen, bestemd voor minder dan 50 personen; 2. incidentele of verspreide bebouwing; 3. een woonwijk, flatgebouw of bijzondere gebouwen, zoals ziekenhuizen, scholen, winkelcentra, hotels en kantoren, bestemd voor meer dan 50 personen.			

Voorts zijn afstandsnormen opgenomen in de Integrale Nota LPG.

Vanwege het externe risico is het betrokken LPG-tankstation in dit bestemmingsplan duidelijk als zodanig bestemd. Dit voorkomt ook dat bij eventuele nieuwe ontwikkelingen in de toekomst de aanwezigheid van dit object over het hoofd zou worden gezien.

5.3.2.7. Artikel 13 Dagrecreatieve voorzieningen (Rd)

Via deze bestemming zijn de in het buitengebied voorkomende recreatieterreinen en toekomstige terreinen geregeld. Deze recreatieve voorzieningen vallen veelal samen met de in het plangebied gelegen waterpartijen. Voorts komen in het plangebied nog enkele dagrecreatieve steunpunten en fiets- en wandelpaden voor. Deze zijn in de bestemmingen Verkeersdoeleinden, Water en Groenvoorzieningen nader geregeld.

5.3.2.8. Artikelen 14 en 16 Primair Waterkering en Water

Met de bestemmingen "Primair Waterkering" (artikel 14), "Primair Waterstaatsdoeleinden" (artikel 14a) en "Water" (artikel 16) zijn de waterstaatkundige en waterhuishoudkundige functies binnen het plangebied geregeld.

Bij de bestemming waterkering is in het algemeen sprake van een dubbelbestemming, omdat de betreffende gronden naast de waterstaatkundige functie ook nog andere functies vervullen die in andere bestemmingen tot uitdrukking komen. Bijvoorbeeld "Verkeersdoeleinden" als zich op de waterkering tevens een weg bevindt.

Ter bescherming van de waterstaatkundige functie is de bestemming Waterkering in bestemmingsopzicht primair gesteld aan de overige bestemmingen. Dit houdt in dat alle bouwactiviteiten die in het kader van de overige bestemmingen toelaatbaar zijn, onderworpen moeten worden aan toestemming van het Hoogheemraadschap van Delfland.

Alle belangrijke vaarten, sloten en bergingsvijvers zijn bestemd als "Water". Voor demping hiervan is een bestemmingsplanwijziging (partiële herziening) nodig. Ondergeschikte waterlopen zijn als doeleinde bestemd binnen bestemmingen voor grote gebieden, zoals de bestemming "Agrarische doeleinden, glastuinbouwgebied" (Ag). Indien er in verband met deze waterlopen werkzaamheden moeten worden uitgevoerd (demping, verlegging, overkluizing) dan moet hiervoor doorgaans een vergunning verleend worden op grond van de waterschapskeur. De vaarten, sloten en bergingsvijvers vervullen tezamen met binnen de bestemming Agrarische doeleinden geregelde wateren een belangrijke waterhuishoudkundige functie, die voor een belangrijk deel ook ten dienste staat van het glastuinbouwcomplex. Daarnaast hebben enkele vaarten een aanvullende functie ten behoeve van de (kleine) watersport.

Voorzover watergangen of waterkeringen vanwege de kaartschaal niet grafisch konden worden bestemd door middel van een bestemmingsvlak is gebruik gemaakt van een belijning en een verbale begrenzing van de bestemming. Deze verbale begrenzing houdt bij "Water" in dat gronden op een afstand van 5 m aan weerszijden van de op de kaart aangegeven belijning mede bestemd zijn voor waterhuishoudkundige doeleinden.

Bij de kleinere waterkeringen is voor wat betreft de verbale begrenzing gebruik gemaakt van een verwijzing naar de "legger" bij Algemeen Delflands Keur en de notitie "Kaden en Waterkeringvreemde Elementen". In verband hiermee is in de begripsbepalingen ook een definitie van het begrip "legger" opgenomen.

5.3.2.9. Artikel 14a Primair Waterstaatsdoeleinden

Bij de vaststelling van het plan is besloten hieraan een (dubbel)bestemming "Primair Waterstaatsdoeleinden" toe te voegen. De bestemming heeft betrekking op stroken grond ten oosten van het water langs de Oranjedijk (plangrens ten westen van de kern Maasdijk).

Aanleiding voor deze wijziging was de reactie van het Hoogheemraadschap van Delfland naar aanleiding van het ontwerp-bestemmingsplan.

De gronden zijn agrarisch in gebruik en zij zijn dan ook (tevens) als zodanig bestemd (code "Ag6").

Niettemin is aan deze stroken primair een (dubbel)bestemming voor waterstaatsdoeleinden gegeven; de bestemming "Primair Waterstaatsdoeleinden".

Doordat de bestemming "Primair Waterstaatsdoeleinden" vóór alle andere bestemmingen gaat, kan het Hoogheemraadschap eventuele bebouwing op deze stroken in de hand houden. Ingevolge het voorschrift mogen in beginsel namelijk alleen bouwwerken gebouwd worden, die geen gebouwen zijn. Indien echter vooraf hierover schriftelijk advies wordt ingewonnen bij het Hoogheemraadschap van Delfland en indien dit advies ook positief is, is gebruik overeenkomstig de secundaire, onderliggende (agrarische) bestemming wél toegestaan. In dat geval kan dus ook overeenkomstig de agrarische bestemming gebouwd worden.

5.3.2.10. Artikel 15 Verkeersdoeleinden

Deze bestemming regelt de openbare wegen met bijbehorende fiets- en voetpaden, duikers/bruggen, bermen en bermsloten voorzover deze niet vallen onder de bestemming Agrarische doeleinden, glastuinbouw (Ag).

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 15 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 is de functie van de wegen en het aantal rijstroken geregeld (in de voorschriften en met behulp van aanduidingen op de plankaart).

Binnen de bestemming "Verkeersdoeleinden" zijn kleine gebouwtjes ten dienste van openbare verkeersdiensten alsmede andere bouwwerken toegestaan.

De bestemming heeft tevens betrekking op een aantal dijkwoningen langs de Maasdijk. Deze woningen mogen als zodanig gehandhaafd blijven. Uitbreiding ervan is niet toegestaan. Ook de bijgebouwen mogen niet uitgebreid worden.

Het gaat hier overwegend om gronden die gepacht worden van het Hoogheemraadschap (in erfpacht). Op verzoek van het Hoogheemraadschap wordt deze min of meer reserverende bestemming gelegd teneinde in de toekomst nog eens over te kunnen gaan tot dijkverzwaring.

5.3.2.11. Artikel 17 Groenvoorzieningen

Via deze bestemming zijn de bestaande groenvoorzieningen met bijbehorende fiets- en voetpaden geregeld. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend andere bouwwerken toegelaten.

5.3.2.12. Artikel 18 Leidingen

Via deze bestemming zijn de in het plangebied voorkomende leidingen die in planologisch opzicht van belang zijn als dubbelbestemming opgenomen. Het betreft bovengrondse en ondergrondse hoogspanningsverbindingen, ondergrondse aardgas-transportleidingen, watercondensaatleidingen, een gietwater-leiding en een rioolpersleiding. Voor de bestemmingsbreedte is uitgegaan van de privaatrechtelijk gevestigde beschermingszones. Ter bescherming van de leidingen zijn in de voorschriften beperkende bepalingen opgenomen ten aanzien van bepaalde activiteiten die op grond van de samenvallende bestemmingen zijn toegelaten.

In verband met de externe veiligheid dienen veiligheidsafstanden ten opzichte van de aardgastransportleiding in acht te worden genomen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen waarbinnen zich mensen ophouden. Hiertoe is aangesloten op de afstandsnormen in de circulaire van het Ministerie van VROM van 26 november 1984. Dit aanvullend beleidsveld heeft tot doel risico's te minimaliseren, die samenhangen met het vervoer van voor de bevolking en het milieu gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

5.3.2.13. Artikel 19 Archeologisch waardevol terrein

In 1994 is door de provincie Zuid-Holland in samenwerking met de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek de archeologische monumentenkaart Zuid-Holland uitgebracht. Deze kaart is bedoeld als instrument voor het beheer en de bescherming van archeologische en cultuurhistorische informatie, die in de bodem bewaard is gebleven. De kaart bevat een selectie van de bekende archeologische terreinen.

Binnen het plangebied komen drie terreinen van hoge archeologische waarde voor. Het betreft een terrein aan de Zuidweg (locatie 37B-054), een terrein aan de Grote Woerdlaan (37B-034) en een terrein in de Vlietpolder, aan de Lange Broekweg (37B-057).

In het terrein aan de Zuidweg bevinden zich de resten van een zogenaamd mottekasteel uit de late Middeleeuwen.

In het terrein aan de Grote Woerdlaan en het terrein aan de Lange Broekweg bevinden zich de resten van twee laatmiddeleeuwse hofsteden.

De drie locaties met hoge archeologische waarde zijn met de aanduiding "H" binnen de medebestemming "Archeologisch waardevol terrein" geregeld.

Voor het verrichten van tal van werkzaamheden in de aangegeven gronden is een aanlegvergunning nodig.

In beginsel mag op gronden met deze (mede)bestemming niet gebouwd worden.

Ook buiten deze locaties komen in het plangebied tal van archeologische vindplaatsen voor.

Op tal van plaatsen kunnen voorts op basis van de bodemgesteldheid en reeds gedane archeologische vondsten resten verwacht worden uit de prehistorie en uit de Romeinse tijd. Het verdient aanbeveling om bij eventuele sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden en grootschalige grondwerkzaamheden in dit gebied zorgvuldig te werk te gaan en zo nodig overleg te voeren met de provinciaal archeoloog van Zuid-Holland bij de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek.

6. Inspraakprocedure

6.1. Inspraak Nota Beleidskader

In het kader van de inspraakverordening is het ontwerp van de Nota Beleidskader dat is opgesteld voorafgaand aan de planvorming van het bestemmingsplan Buitengebied toegezonden aan de tuinbouworganisatie WLTO. Tijdens een informatie-avond is de nota nader toegelicht aan vertegenwoordigers van de tuinbouworganisatie.

Daarbij is aangegeven welke beleidsruimte de gemeente is gegund met betrekking tot het opstellen van het bestemmingsplan. De door de vertegenwoordigers van de tuinbouworganisatie gemaakte opmerkingen en suggesties zijn in het planvormingsproces betrokken. Naast dit overleg heeft de Nota Beleidskader vanaf 26 mei 1996 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen ter gemeentesecretarie.

6.2. Inspraak voorontwerp-bestemmingsplan

In het kader van de inspraakverordening heeft het voorontwerp-bestemmingsplan Buitengebied met ingang vanaf 7 februari 1997 gedurende zes weken ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende die termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zowel schriftelijk als mondeling op het voorontwerp te reageren. Op 10, 17 en 24 februari 1997 zijn een drietal inspraakavonden gehouden waarop belanghebbenden hun reacties nader konden toelichten.

De ingekomen reacties zijn, van commentaar voorzien, weergegeven in de "Nota inzake reacties naar aanleiding van de terinzagelegging van het voorontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied op grond van de inspraakverordening".

Deze Nota is als bijlage in deze toelichting opgenomen en wordt als zodanig geacht daarvan deel uit te maken.

Volstaan wordt met een verwijzing naar bijlage 4, "*Resultaten van de inspraak*".

7. Overlegprocedure

7.1. Geraadpleegde instanties

In het kader van het voorgeschreven overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het ontwerp-bestemmingsplan aan de navolgende instanties toegezonden:

1	Provinciale Planologische Commissie van Zuid-Holland
2	Inspectie West van de Ruimtelijke Ordening
3	Inspectie van de Volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu
4	Rijkswaterstaat, directie Zuid-Holland
5	Rijksdienst voor oudheidkundig bodemonderzoek
6	Hoogheemraadschap van Delfland
7	Stadsgewest Haaglanden
8	Nederlandse Gasunie
9	Nederlandse Aardolie Maatschappij
10	Nutsbedrijf Westland
11	Electriciteitsbedrijf Zuid-Holland
12	Westelijke Land- en Tuinbouworganisatie, Kring Westland
13	Stichting Het Zuidhollands Landschap
14	Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Haaglanden
15	Regionaal windoverleg Zuid-Holland
16	Bestuurscommissie Westland
17	Ministerie Landbouw, Natuurbeheer en Visserij
18	Ministerie van Defensie
19	Gemeenten De Lier, Maassluis, Schipluiden, Wateringen, 's-Gravenzande, Monster en Rotterdam
20	Deelgemeente Hoek van Holland

7.2. Resultaten van het vooroverleg

Diverse instanties hebben gereageerd op de inhoud van het voorontwerp van het bestemmingsplan.

Deze reacties zijn besproken in de vergaderingen van het college van burgemeester en wethouders d.d. 8 juni 1998 en 28 juli 1998.

De commissie voor de ruimtelijke ordening c.a. heeft over deze reacties in haar vergaderingen van 18 juni 1998 en 20 augustus 1998 geadviseerd.

De resultaten van het vooroverleg en de reactie hierop van gemeentewege zijn vervat in de "Nota inzake ontwerpbestemmingsplan Buitengebied; reacties artikel 10 Bro-overleg" met een bijbehorende nota ten behoeve van de commissie ruimtelijke ordening.

In deze Nota wordt uitgebreid ingegaan op de diverse reacties. De Nota is als bijlage in deze toelichting opgenomen en wordt als zodanig geacht hiervan deel uit te maken. Zie bijlage 5, "*Resultaten van het vooroverleg*".

Opgemerkt wordt dat in een latere fase op enkele punten vanwege intussen gewijzigde inzichten is afgeweken van deze Nota (o.a. op het punt van de groenblauwe dooradering langs de Zwethzone).

8. Uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan Buitengebied is overwegend consoliderend van karakter. De financiering van toekomstige reconstructies van oude glastuingebieden vindt plaats buiten het kader van dit bestemmingsplan. Als zodanig hoeft niet nader te worden ingegaan op de economische uitvoerbaarheid.

Bijlage 1 Toelichting op de Staat van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 1

Toelichting op de staat van bedrijfsactiviteiten

1 Inleiding

In het bestemmingsplan wordt de toelaatbaarheid van bedrijven en bedrijfsactiviteiten bepaald door de Staat van bedrijfsactiviteiten. In deze staat zijn de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten al naar gelang de te verwachten milieubelasting ingedeeld in een aantal categorieën. Omdat deze staat wordt gebruikt voor de milieuzonering in bestemmingsplannen zijn hierbij alleen de ruimtelijk relevante milieu-aspecten van belang, te weten:

- geluidemissie;
- geuremissie;
- stofemissie;
- gevaar (brand- en explosiegevaar);
- verkeersaantrekkende werking.

De staat deelt de bedrijven in in zes gewone categorieën (waarbij de categorie 3 en 4 nog zijn onderverdeeld in subcategorieën) en drie A-categorieën. Categorie 1 heeft betrekking op bedrijven die geen hinder van belang veroorzaken en categorie 6 zeer zware industrie. De drie A-categorieën (4.1A/4.2A, 5A en 6A) omvatten bedrijven die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.

2 Gebruikte bronnen

Bij het opstellen van deze Staat van bedrijfsactiviteiten is als belangrijkste bron gehanteerd de lijst van bedrijfstypen uit de publikatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. In deze lijst wordt voor een groot aantal bedrijfstypen en bedrijfsactiviteiten richtafstanden ten opzichte van een rustige woonwijk gegeven. Daarbij is er van uitgegaan dat de bedrijven ter voorkoming van hinder en/of gevaar de technieken toepassen die thans als de meest gebruikelijke (zowel technisch als economisch) worden beschouwd.

De lijst van bedrijfstypen is ten behoeve van de Staat van bedrijfsactiviteiten met gebruikmaking van andere bronnen en praktijkervaring verder verfijnd (o.a. differentiatie naar grootte).

3 Categorie-indeling en criteria voor de toelaatbaarheid van bedrijven

In de publicatie van de VNG zijn de 10 richtafstanden van de lijst van bedrijfstypen teruggebracht tot zes categorieën. Met het oog op de praktische toepassing zijn in deze staat de categorieën 3 en 4 nader onderverdeeld in twee subcategorieën. De richtafstanden en het aspect verkeersaantrekkende werking zijn vertaald naar de volgende ruimtelijke criteria voor de toelaatbaarheid:

categorie 1

bedrijfstypen en/of bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn in woonwijken.

categorie 2

bedrijfstypen en/of bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naar woonbebouwing, echter alleen in gebieden met gemengde functies.

categorie 3

bedrijfstypen en/of bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving in enige mate ruimtelijk gescheiden dienen te zijn van woonwijken en dienen te zijn voorzien van een eigen verkeersontsluiting op de hoofd- of verzamelwegen:

- a subcategorie 3.1 toelaatbaar aan de rand van woonwijken en in het algemeen gescheiden door een weg en/of groenstrook;*
- b subcategorie 3.2 gescheiden van een woonwijk door een andere niet of weinig gevoelige functie (afstandsindicatie 100 meter).*

categorie 4

bedrijfstypen en/of bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving op behoorlijke afstand van woonwijken gesitueerd dienen te zijn:

- a subcategorie 4.1 afstandsindicatie 200 meter;*
- b subcategorie 4.2 afstandsindicatie 300 meter.*

categorie 5 en 6

bedrijfstypen en/of bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving op grote afstand van woonwijken gesitueerd dienen te zijn. De aan te houden afstanden dienen per geval te worden bepaald:

- a categorie 5 afstandsindicatie 500 tot 1000 meter;*
- b categorie 6 afstandsindicatie 1500 meter.*

Bij bedrijven uit categorie 3.1 is er van uitgegaan dat bij de inrichting van het terrein (ontsluiting, situering bebouwing e.d.) voldoende rekening wordt gehouden met mogelijke hinder in de directie omgeving.

De bedrijven in de categorieën 4.1A/4.2A, 5A en 6A komen voor wat betreft de mate van hinder en gewenste afstand overeen met de categorieën 4.1/4.2, 5 en 6 maar zijn alleen toelaatbaar als op het betreffende terrein een geluidszone ex artikel 4.1 e.v. respectievelijk artikel 53 e.v. van de Wet geluidhinder wordt of is vastgesteld.

Bij de hiervoor beschreven criteria voor de toelaatbaarheid is uitgegaan van een zonering ten opzichte van een rustige woonwijk. Voor andere omgevingstypen zoals incidentele woonbebouwing, woonbebouwing in een stedelijke omgeving andere milieugevoelige functies en dergelijke kunnen, indien de situatie daartoe aanleiding geeft, de richtafstanden worden aangepast.

4 Opzet van de staat

In de staat zijn twee categorie-indelingen toegepast, te weten:

- hoofdstuk I, indeling op grond van bedrijfsactiviteiten;
- hoofdstuk II, indeling op grond van het opgestelde motorisch vermogen.

In beginsel zijn beide indelingen voor de zonering van toepassing.

De indeling van hoofdstuk I is de belangrijkste. Als basis hiervoor is gebruik gemaakt van de standaard bedrijfsindeling (SBI). Deze indeling wordt gebruikt om bedrijfsactiviteiten in te kunnen delen.

De mogelijkheid bestaat dat de activiteiten binnen een bedrijf in twee of meer verschillende groepen volgende de SBI-indeling vallen.

In die gevallen is de bedrijfsactiviteit met de hoogste milieubelasting voor de categorie-indeling bepalend. Indien de bedrijfsactiviteiten duidelijk ruimtelijk van elkaar kunnen worden gescheiden, kunnen deze echter ook afzonderlijk worden ingedeeld. Bij sommige activiteiten wordt ook onderscheid gemaakt naar de omvang van de activiteiten. Dit betreft in de eerste plaats de afbakening van de A-categorieën.

Daarnaast worden veel voorkomende kleinere bedrijven op grond van hun bedrijfsoppervlakte en/of capaciteit afzonderlijk ingedeeld om te voorkomen dat dergelijke relatief weinig hinderlijke bedrijven zich alleen op grootschalige bedrijfsterreinen kunnen vestigen.

De indeling op grond van het opgestelde motorisch vermogen is altijd aan de indeling volgens hoofdstuk I gekoppeld en is slechts in een beperkt aantal gevallen bepalend voor de uiteindelijke indeling van bedrijven. Het gaat hierbij om bedrijven met een zeer hoog motorisch vermogen die om die reden tot de A-inrichtingen behoren en om bedrijfsactiviteiten die in de indeling volgens hoofdstuk I de aanduiding * hebben gekregen. De laatst genoemde aanduiding is gebruikt bij bedrijfstypen waar vaak kleinere, weinig hinderlijke bedrijven worden ingeschaald. Bij deze activiteiten is het aspect geluid bepalend. Daarom geeft het opgestelde motorisch vermogen een betere maat voor de bepaling van de mate van hinder dan bijvoorbeeld het bedrijfsvloeroppervlak.

5 Flexibiliteit

De Staat van bedrijfsactiviteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten en is bovendien tijdgebonden. Het komt in de praktijk voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of het treffen van bijzondere voorzieningen minder hinder in de omgeving veroorzaakt dan in de Staat van bedrijfsactiviteiten is verondersteld.

In de bestemmingen Agrarische doeleinden, glastuinbouw (Ag) en Bedrijfsdoeleinden (B) is om deze reden bepaald dat Burgemeester en Wethouders een dergelijk bedrijf via een vrijstelling een (sub)categorie lager kunnen inschalen.

Om een vrijstelling te kunnen verlenen moet vooraf worden aangetoond dat het betreffende bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere (sub)categorie. Deze beoordeling dient zich te richten op de in de staat aangegeven maatgevende milieu-aspecten.

Voor de bedrijven uit de A-categorieën is alleen maar een vrijstelling mogelijk voor de indeling in een lagere A-categorie.

Bij sommige bedrijfsactiviteiten is er bij de indeling van uitgegaan dat sprake is van een continue bedrijfsvoering, waarbij de hinderlijke activiteiten ook 's avonds en 's nachts plaatsvinden. Dit is in de staat aangegeven met een "C" in de laatste kolom. Het kan echter voorkomen dat een bepaald bedrijf niet continue in werking is. Dit gegeven kan eveneens aanleiding zijn om de genoemde vrijstellingsbevoegdheid toe te passen.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten niet in de staat zijn genoemd. Wanneer deze bedrijven qua milieubelasting gelijk kunnen worden gesteld met ingevolge de bestemmingsregeling toegelaten bedrijven kan voor de vestiging van deze bedrijven eveneens vrijstelling worden verleend.

Ten slotte is het denkbaar dat in de planperiode het algemene beeld van de in de staat genoemde bedrijven en bedrijfsactiviteiten zich als gevolg van bepaalde technologische ontwikkelingen in positieve zin wijzigt. om hierop adequaat te kunnen reageren, zijn Burgemeester en Wethouders in dergelijke situaties bevoegd de staat te wijzigen.

**Bijlage 2 Toetsingskader agrarische
bouwaanvragen**

Bijlage 2

Toetstingskader agrarische bouwaanvragen

1 Algemeen

Agrarische bouwaanvragen worden alleen gehonoreerd, wanneer zij doelmatig en noodzakelijk zijn voor het agrarisch bedrijf. Door het terugtreden van de AABA bij de beoordeling van bouwplannen dient het gemeentebestuur zelf te voorzien in een beoordelingsmethode.

Gekozen is voor de in december 1995 door de provincie Zuid-Holland, de Gewestelijke Raad voor het Landbouwschap en de Vereniging van Zuidhollandse gemeenten ontwikkelde "Handleiding agrarische bouwaanvragen en aanlegvergunningen".

Hierna is aangegeven langs welke indicatieve lijnen het gemeentebestuur zich een eendoordeel kan vormen omtrent de doelmatigheid en de noodzaak van agrarische bedrijfswoningen en bedrijfsgebouwen.

2 De beoordeling van bouwplannen

Bij de beoordeling van agrarische bouwaanvragen dient allereerst de vraag te worden gesteld of de voorgenomen bouwactiviteit in verband staat met een reële agrarische bedrijfsvoering.

Van een reële agrarische bedrijfsvoering is in het algemeen slechts sprake wanneer:

- a. het bedrijf in bedrijfsomvang en -grootte volwaardig is;
- b. de continuïteit van de bedrijfsvoering voor een redelijke termijn aannemelijk is gemaakt;
- c. de agrarische activiteit wordt uitgeoefend door iemand die als agrariër is aan te merken;
- d. voor met name de bouw van bedrijfswoningen geldt bovendien dat ook moet worden aangetoond, dat een noodzaak bestaat tot toezicht op het bedrijf.

De beoordeling van een bouwaanvraag wordt bepaald door de mate waarin aan deze criteria wordt voldaan.

Volwaardigheid

Van een volwaardig agrarisch bedrijf is sprake wanneer het aan tenminste één arbeidskracht volledig werkgelegenheid gedurende het gehele jaar met daaraan gekoppeld een aanvaardbaar inkomen biedt.

Voor het bepalen van de volwaardigheid van een agrarisch bedrijf worden aan de verschillende productieactiviteiten op het bedrijf omvangsnormen toegekend. De economische betekenis van het bedrijf wordt berekend naar het aantal SBE's (Standaard Bedrijf Eenheden) of NGE's (Nederlandse Grootte Eenheden). Uitgangspunt bij de rekening van de economische betekenis van het bedrijf vormen het teeltplan en/of de veestapel in de bedrijfssituatie op het moment dat een bouwaanvraag wordt ingediend, al dan niet aangevuld met gegevens omtrent toekomstige bedrijfsontwikkelingen. De meeste teeltbare gewassen en te houden dieren zijn daartoe op SBE's en NGE's genormeerd.

SBE's en NGE's mogen echter niet worden gebruikt als absolute maat voor volwaardigheid van een bedrijf!

De berekende SBE's en NGE's bevatten geen planologische criteria. Zij geven alleen de economische betekenis weer van de agrarische productie-onderdelen op basis van de benodigde inzet van arbeid, grond en kapitaal. In de bedrijfsopzet is een grote variatie in het aanwenden van arbeid, grond en kapitaal waar te nemen, waardoor een ideaal bedrijfstype en dus ook een "harde" ondergrens niet is aan te geven.

Wel is een onderlinge vergelijking van bedrijven in omvang mogelijk en wordt daarmee een indicatie gegeven van een minimale omvangsgrens, waar beneden in het algemeen volwaardigheid niet meer kan worden gesproken. Als indicatie kan worden gehanteerd dat agrarisch bedrijf min of meer als volwaardig kan worden aangemerkt wanneer het tenminste een productie-omvang van circa 130 SBE (43 NGE) heeft aangenomen.

Voor (glas)tuinbouwbedrijven ligt deze ondergrens overigens aanmerkelijk hoger; hiervoor worden een ondergrens aangehouden van 300 SBE (100 NGE).

Wanneer de productieomvang kleiner is, betekent dat evenwel niet dat daaruit zonder meer de absolute conclusie mag worden getrokken dat geen sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf. Wanneer een bedrijf in omvang niet aan het hiervoor gestelde volwaardigheidscriterium voldoet, moet aan de hand van het investeringsplan worden bezien of alsnog een positief oordeel kan worden gegeven op de aanvraag. Het kan voorkomen, dat het bedrijf tijdelijk is verkleind, of nog geen volwaardige omvang heeft bereikt (bijvoorbeeld een startend bedrijf). De aanvrager moet dan op grond van het ingediende teeltplan of de voorgenomen veebezetting aannemelijk kunnen maken dat het bedrijf qua omvang binnen een redelijke termijn (weer) zal gaan voldoen aan het volwaardigheidscriterium.

Continuïteit

Bij bepaling van de continuïteit is bepalend of het bedrijf in de toekomst wordt voortgezet en/of uitgebreid en of de daarbij noodzakelijke investeringen zullen worden uitgevoerd.

De te verwachten continuïteit van het agrarisch bedrijf is vaak moeilijk te beoordelen. Onderkend moet worden dat het een ondernemer vrij staat om zijn bedrijf geheel of gedeeltelijk af te stoten danwel over te schakelen op de teelt van andere producten.

Het hanteren van dit criterium is dan ook alleen zinvol bij de vestiging van nieuwe bedrijven ("wordt het inderdaad een volwaardig bedrijf"), of wanneer het vermoeden bestaat dat de bedrijfsvoering op termijn zal worden beëindigd.

Bij de beoordeling van de continuïteit vormen de leeftijd van de ondernemer, vak-kennis, opleiding en ervaring, alsmede het aanwezig zijn of reeds meewerken van een bedrijfsopvolger belangrijke factoren.

Bij de vestiging van nieuwe bedrijven dient het teeltplan, veebezetting en/of de exploitatie-opzet van het bedrijf te worden beoordeeld. Een dergelijk teeltplan, veebezetting en/of exploitatie-opzet dient dan ook bij de aanvraag om bouwvergunning te worden overlegd.

(Hoofd of deeltijd)beroep

Als minimale voorwaarde voor een positieve beoordeling van de bouwaanvraag geldt in het algemeen dat de aanvrager als meitelplichtig agrariër moet zijn geregistreerd. Verder is van belang wat de aanvrager zelf als zijn hoofdberoep ziet.

Indien voldaan wordt aan de gesteld criteria ten aanzien van de bedrijfsomvang en de continuïteit is het bij de beoordeling van aanvragen weinig relevant om onderscheid te maken tussen agrariërs in hoofd en/of deeltijdberoep. In een dergelijke situatie is het uit ruimtelijke overwegingen van weinig belang in welke mate de aanvrager werkzaam is op het betreffende bedrijf.

Wanneer echter niet wordt voldaan aan de gestelde criteria ten aanzien van de bedrijfsomvang en continuïteit en wanneer de aanvrager bovendien geen agrariër in hoofdberoep is, dan zal nader moeten worden beoordeeld of medewerking kan worden verleend aan een aanvraag. In een dergelijke beoordeling dient in ieder geval te worden onderzocht of met de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling het bedrijf qua omvang binnen redelijke termijn zal gaan voldoen aan het volwaardigheids criterium. Leidt het resultaat van een dergelijk onderzoek tot de conclusie dat de voorgestane ontwikkeling geen substantiële bijdrage levert tot een vergroting van de bedrijfsomvang, dan dient geen medewerking te worden verleend.

Toezicht-vereisende bedrijfsvoering

Het vereiste van toezicht op de totale bedrijfsvoering of belangrijke onderdelen daarvan is met name van belang voor de beoordeling van aanvragen voor een bedrijfswoning.

Bij volwaardige bedrijven kan de aanwezigheid van een eerste bedrijfswoning in beginsel als noodzakelijk worden gezien.

Bij een bedrijf dat nog niet voldoet aan het volwaardigheids criterium is dat echter niet zonder meer het geval. Wanneer het bedrijf duidelijke groeiperspectieven vertoont kunnen bouw aanvragen voor bedrijfsbebouwing positief worden beoordeeld. Een aanvraag voor de bouw van een bedrijfswoning kan echter pas als positief worden beoordeeld indien vaststaat dat het bedrijf voldoet aan het volwaardigheids criterium.

Als indicatie kan daarbij voor (glas)tuinbouwbedrijf gelden, dat de bedrijfsomvang op het moment van de aanvraag al tenminste 300 SBE's bedraagt.

Voor alle andere agrarische bedrijven is dat tenminste 130 SBE.

Over de noodzaak van toezicht op een agrarisch bedrijf kan in het algemeen het volgende worden opgemerkt.

In glastuinbouwbedrijven waar koeling en klimaatregeling bij de bewaring van producten en het telen van gewassen een rol spelen kan permanent toezicht noodzakelijk zijn.

Verzamelen, interpreteren en verifiëren van gegevens

Ten behoeve van een juiste beoordeling van een aanvraag om bouwvergunning, waarbij al dan niet toepassing moet worden gegeven aan een vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid, dient de aanvrager relevante gegevens te verstrekken ter onderbouwing van de aanvraag. Hiertoe wordt een standaardformulier gebruikt.

Voorts zal het betrokken bedrijf in principe worden bezocht, om een goed inzicht te kunnen verkrijgen in de bedrijfssituatie.

**Bijlage 3 Lijst van niet-agrarische bedrijven
in het buitengebied**

Adres	Bedrijf	Omschrijving	Bestemming
Blauwhek 27	Hofman	Aannemer	B(3.1)6 80%
Boslaan 13	De Brabander	Aannemer	B(2)6
Burgemeester Elsenweg 52	Van Marrewijk	Loonbedrijf	Ag16 30%
Burgemeester Elsenweg 9	J. Van den Bos en zonen B.V.	Verwerkingsbedrijf van zaden en bollen	Agn9 80%
Burgemeester Elsenweg 9	J. Van den Bos en zonen B.V.	Verwerkingsbedrijf van zaden en bollen	Agn6 80%
Burgemeester Elsenweg achter 9	Loonbedrijf	Loonbedrijf	Ag14 30%
Burgemeester Elsenweg naast 45	NUTS-bedrijf	Opslagterrein	Bo4 10%
Burgemeester Hoogenboomstraat		Hovenier	Agh6 50%
De Uithof 16	Transportbedrijf Van staalduinen	parkeerterrein wegvervoer	Bpw (z)
De Uithof 3	Transportbedrijf Van staalduinen	Garage/vervoersbedrijf	Bw7 80%
Dijkweg 71 a/c	Ruigrok drukkerij en VOLVO-garage	Garage en drukkerij	Exacte bestemming nog niet bekend
Galgeweg 1	De Bruin koeling en opslag	Opslag en koeling van bollen en zaden	Agn6 50%
Galgeweg 45	Van der Lely	Verkoop aanhangwagens en auto's	B(2)4
Galgeweg 78	Garage Van der Lely	Garagebedrijf	B(3.1)6 80%
Geestweg122a	Loodgieter/Nieuwlaat	Diverse bedrijfjes	B6(z)
Hartevelddlaan 3	Dierenkliniek		Md4 60%
Hoge Geest achter 55	Australische vogels	verkoop en fokken van vogels	B(2)6
Hoge Noordweg 18	Ruigrok	Opslag caravans en dierenpension	Agp6 en Bc
Hoge Noordweg (hoek B. Elsenweg)	NAM-lokatie		Mo10
Korte Kruisweg 62a	Vellekoop	Loonbedrijf	Ag16 80%
Lange Broekweg 6	Smederij	smederij	Bsm5 70%
Lange Broekweg 72	Boekesteijn	Loonbedrijf	Ag16 60%
Lange Broekweg 7	Campo International	Agrarisch handel- en exportbedrijf	Age6 80%
Lange Kruisweg 1	Van der Ende	Productie van soepen en salades + detailhandel	Bv 80%

Lange Kruisweg 48	Wijnhorst	Tankstation	Bbs4 20%
Maasdijk 10	Doelman	Stratenmakersbedrijf	B(3.1) 50%
Maasdijk 135	De oude lagere school	Polyestherverwerkingsbedrijf	B83.1)7 80%
Maasdijk 137	De oude kerk	Bedrijvenverzameling (kantoren en opslag)	B(2)6
Maasdijk 144	Van Staalduinen	nevenbedrijf	Agn6
Maasdijk 160	Tuincentrum	Tuincentrum	Agt6 60%
Maasdijk 40	Geloofsbelijdenisgebouw		M6
Maasdijk 8	Rustwat	Horecagelegenheid	H6 50%
Maasdijk 81	P. Hofland	Toeleverings- en verwerkings-bedrijf	Agn4
Mariëndijk 7	Boeters installatietechniek	Werkplaats t.b.v. het maken van verschillendeketels	B(3.1)6 60%
Middel Broekweg 114	Mol Milieubegeleiding	Opslagterrein	Bo 20%
Middel Broekweg	FINA-pomp	bezinepompstation	Bbs14 15%
Middel Broekweg 67	Diversen	Kantoren	K 40%
Middel Broekweg 89	ATA autobedrijf	Garage en verkoop van auto's	B(4.1)6 90%
Middel Broekweg 92		Kassenbouwbedrijf	B(2)6 60%
Middel Broekweg 154	Streekmuseum Westland	museum	Agm6 40%
Monstersepad 1	Don	Hovenier	Agh4 50%
Nollaantje 42c	Looije cherrytomaten	Verwerkingsbedrijf	Agn 6
Oranjesluisweg 20	Willy's broodjes	Bakkerij/broodverwerking	B(2)6
Oranjesluisweg 7	Kouwenhoven Electrotechniek	Electrotechnisch bedrijf	B(2)6 40%
Oranjesluisweg 8	Van Veldhoven	Aannemer	B(2)6
Oudedijk 5a	Vitrona	Laboratorium	Agv6 50%
Pettendijk 4	Van der Werf	Installatiebedrijf	B(3.1)4
Pettendijk bij 4	Alleblas	Palingrokerij	Bp4
Pettendijk ongen.	Maatschappelijke doeleinden	Bunkers	M(z)
Plaats 22	Steringa	Loonbedrijf	Agl4 50%
Pouwelslaan 1	Scheepswerf	Werkplaats/scheepswerf	Bsw 50%
Pouwelslaan 10	Van Vliet Caravanstalling	Caravanstalling	B(2)4 50%
Tuidersweg 25	Veenman	Opslag	Bo4,5 30%
Tuindersweg 21	Vielvoye	Hoveniersbedrijf	Agh6 20%
Tuindersweg 23	Krijger	Loonbedrijf	Agl6 30%
Vlietweg 12		Kantoren	K6
Vogelaer 3	Van der Knaap potgrond	Schoonmaak en oppotbedrijf	Agn4 60%
Zuidweg 54	Van der Hoeven Boomkwekerij	Boomkweker en detailhandel	Agk4 60%

Bijlage 4 Resultaten van de inspraak



Gemeente Naaldwijk

onderdeel

paraaf secretaris

portefeuillehouder

Vergunningen

J. Oprel

NOTA VOOR BURGEMEESTER EN WETHOUDERS

ONDERWERP

Reacties naar aanleiding van de terinzageligging van het voorontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied op grond van de inspraakverordening.

ADVIES

1. Het voorontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied aan te passen overeenkomstig hetgeen hierover in de toelichting is geadviseerd;
2. Deze nota ter advisering voorleggen aan de commissie voor de Ruimtelijke Ordening c.a.;
3. Het wettelijk vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening starten.

behandeld door: A. Hoeksema
taakonderdeel : Vergunningen
telefoon : 433

D.D. 29 april 1997

paraaf chef ~~HA~~ 29-4-'97
paraaf manager

ADVIES FINAD

conform voorstel
zie toelichting

ADVIES P&O

conform voorstel
zie toelichting

ADVIES AJC

conform voorstel
~~zie toelichting~~

FINANCIËLE GEVOLGEN:

- geen []
- conform begroting []
- t.l.v. onvoorzien fl.
- t.g.v. onvoorzien fl.

PERSONELE GEVOLGEN:

- betreft afdeling
- formatiewijziging

	B	W1	W2	W3	W4
akkoord					
vka					
bespr.					
afwijzen					

B&W-BESLUIT

DIT ONDERWERP DIENT TEvens BEHANDELD TE WORDEN IN DE VERGADERING VAN:

OR : nee

COMMISSIE: Ruimtelijke Ordening c.a.

RAAD : nee

D.D. 22-05-1997

D.D.

afschrift zenden aan secretaris commissie: R. Olthof
tevens afschrift aan: BZ/P0
Activiteiten op het gebied van
voorlichting (aangeven):

8. Vergunningen

Nota inzake reacties naar aanleiding van de terinzagelegging van het voorontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied op grond van de inspraakverordening

Burgemeester en wethouders besluiten met inachtneming van de volgende op- en aanmerkingen in te stemmen met het voorontwerp:

- ten aanzien van het advies op punt 6 - Jac. Vromans en Zn. B.V., Zwethlaan 32/Bewonersvereniging Zwethlaan op blz. 7 dient te worden toegevoegd "...van de bedoelde bedrijven aan de Zwethlaan...";
- ten aanzien van het commentaar op punt 31 - Royal Sluis B.V., Postbus 22, 1600 AA Enkhuizen - op blz. 16 dient "nauwe" te worden geschrapt uit de formulering;
- punt 4 op blz. 19 - Situatie hoek Opstalweg en Geestweg en Zuidweg - dient geheel te worden gewijzigd.



Gemeente Naaldwijk

B & W

- 6 MEI 1997

TOELICHTING:

INLEIDING

Door BKH Adviesbureau is een voorontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied opgesteld. Het bestemmingsplan Buitengebied moet in de toekomst de bestemmingsplannen Uitbreidingsplan de gemeente Naaldwijk (1937), Plan in Hoofdzaak (1964) en Landelijk Gebied (1977) vervangen.

Naast de wettelijke verplichting eens in de tien jaar een bestemmingsplan te herzien, is het noodzakelijk de hiervoor genoemde bestemmingsplannen te herzien omdat de in deze plannen neergelegde beleidsvisies en voorschriften zijn achterhaald door nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en visies. Voor wat betreft het beleidskader, de inventarisatie van de in het plangebied aanwezige gebruiksfuncties en de opzet van het plan, wordt verwezen naar de toelichting op het bestemmingsplan. Tevens zijn de voorschriften, twee plankaarten en een legenda bijgevoegd.

Op grond van de inspraakverordening heeft het voorontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied vanaf 7 februari 1997 t/m 20 maart 1997 ter inzage gelegen. Tevens zijn op 10, 17 en 24 februari 1997 inspraakbijeenkomsten gehouden in respectievelijk Honselersdijk, Maasdijk en Naaldwijk. Tijdens deze avonden is het voorontwerp gepresenteerd en toegelicht aan belanghebbenden.

De terinzageligging heeft tot indiening van veel reacties geleid. Deze reacties zullen in deze nota worden behandeld. Alle reacties treft u bijgevoegd aan.

INDELING VAN DE REACTIES

De reacties kunnen grofweg in drie categorieën worden ingedeeld. De eerste categorie betreft reacties die betrekking hebben op de toekenning van een woonbestemming aan voormalige agrarische bedrijfswoningen, de tweede categorie omvat de overige verzoeken tot aanpassing van het voorontwerp en de derde categorie betreft de ambtshalve wijzigingen c.q. opmerkingen.

CATEGORIE 1: REACTIES M.B.T. WOONBESTEMMING VOORMALIGE BEDRIJFSWONINGEN

De verzoeken die wel kunnen worden gehonoreerd zullen niet elk afzonderlijk worden gemotiveerd. In algemene zin kan hierover worden opgemerkt dat het constateren van de feitelijke situatie doorslaggevend is. Dit betekent dat indien een woning niet meer als agrarische bedrijfswoning in gebruik is, deze met een woondoeleindenbestemming in het voorontwerp zal (moeten) worden opgenomen.

De adviezen op de verzoeken die niet kunnen worden gehonoreerd, worden elk afzonderlijk met redenen omkleed.

De te honoreren verzoeken om een voormalige bedrijfswoning aan te merken als burgerwoning hebben betrekking op de navolgende woningen:

- | | |
|---|----------------------------|
| * Berckenrode 8 | * Blauwhek 5 en 21 |
| * Boongaardspad 3 | * Boslaan 11 |
| * Bospolder 6, 15, 17a, 25a, en 37a | * Burgemeester Elsenweg |
| * Broekpolderlaan 72 (was al burgerwoning) | 4A en 30 |
| * Dortlaan 6, en 12 (was al burgerwoning) | * Galgeweg 57 en 70 |
| * Gantellaan 16 (16A is een bedrijfswoning) | * Grote Achterweg 19 en 20 |

↓
en 8



- * Hoge Geest 17, 21 en 63
- * Kleine Achterweg 30
- * Lange Broekweg 7 en 33
- * Maasdijk 6, 147 (was al burgerwoning)
- * Mariëndijk 38a en 53a
- * Monstersepad 8
- * Nieuweweg 18, 39, 79 en 94
- * Oostelijk Slag 5 en 6
- * Oranjesluisweg 21
- * Poeldijksepad 7b en 15a
- * Sint Jorispad 38a en 40
- * Stuartlaan 8
- * Vijverberglaan 11, 15 en 15a
- * Wollebrandlaan 1
- * Hoge Noordweg 28
- * Korenbloen 9 en 9a
- * Lange Kruisweg 24, 36, 53, 57, 59, 65 en 86
- * Middel Broekweg 116, 146 en 172
- * Nieuwe Tuinen 9 en 13
- * Nollaantje 39 en 61
- * Opstalweg 5a, 31a en 39
- * Plaats 14 en 16
- * Rijnsburgerweg 5, 12a en 14
- * Sprongenloet 6
- * Tuindersweg 9/115 (waren al burgerwoningen), 19, 22 en 24
- * Vlietweg 26
- * Zwethlaan 44 en 44a

De onderstaande woningen zullen in het voorontwerp niet als burgerwoning worden opgenomen:

- * Boslaan 7, (N.J.M. van Os). Is geen burgerwoning omdat op het bijbehorende perceel geteeld wordt, ook in open grond. Er zijn geen redenen aan te nemen dat de woning niet door een agrariër wordt bewoond. De bewering van betrokkene dat de woning van een particulier is gekocht doet hier niets aan af. Voor zover daar al sprake van is, heeft dit geen invloed op het feitelijk gebruik van de woning.
- * Bospolder 17, (T.A. Valstar). Deze woning is als agrarische woning in gebruik. Er worden geen steekhoudende argumenten aangevoerd om deze woning als burgerwoning aan te merken.
- * Geestweg 138, (L. van Santen). Deze woning wordt bewoond door een firma die werkzaam is op het achterliggende tuinbouwbedrijf. De woning is derhalve in gebruik als agrarische bedrijfswoning. Betrokkene heeft tevens medegedeeld dat de woning Geestweg 75 geen burgerwoning zou zijn. Uit onderzoek is echter gebleken dat dit wel het geval is.
- * Harteveldlaan 52. Deze woning ligt niet in het plangebied van het voorontwerp Buitengebied, maar in het plangebied van het bestemmingsplan Veilingroute en Vogelaer, 1e herziening. Dit verzoek kan derhalve niet worden gehonoreerd.
- * Korte Kruisweg 155 (J. Sonneveld). Er is enige tijd geleden vergunning verleend voor de bouw van een aardappelschuur op deze locatie. Het bijbehorende land ligt in een buurgemeente. Het gebruik blijft agrarisch.
- * Maasdijk 190/192 (S. Geertsema/J. v.d. Ende). De dijkwoningen langs de Maasdijk hebben een agrarische bestemming gekregen. Dit is onjuist. De bestemming dient gewijzigd te worden in "primair waterkering". Deze voorwaarde is bij het bestemmingsplan Landelijk Gebied door het Hoogheemraadschap van Delfland gesteld. De dijkwoningen in de kern van Maasdijk hebben eenzelfde bestemming gekregen.
- * Mariëndijk 39, (H.G.J. van der Knaap). Deze woning wordt bewoond door de directeur van het achterliggende tuinbouwbedrijf en is dus in gebruik als agrarische bedrijfswoning.
- * Middel broekweg 68a, (Jac. Valstar). Deze woning wordt bewoond door de eigenaar van het achterliggende tuinbouwbedrijf en is derhalve als agrarische bedrijfswoning in gebruik. De omstandigheid dat de eigenaar naar zijn zeggen tevens een bedrijf in Roozendaal heeft, doet hier niets aan af. Er zijn geen redenen de bestemming te wijzigen in "woondoeleinden".



- * Middel Broekweg 64, (Gebr. C.V. Valstar). Is in eigendom bij J. Valstar, die tevens eigenaar is van het achterliggende tuinbouwbedrijf. Zijn zoon J.S. Valstar bewoont de woning. Voor zover bekend is de heer J.S. Valstar werkzaam op het bedrijf. De woning is dus bedrijfsmatig in gebruik.
- * Oudedijk 1A, (L.P.A. Groenewegen). Dit is een tweede bedrijfswoning die bewoond wordt door een firmant die werkzaam is op het achterliggende bedrijf en wordt dus agrarisch gebruikt.
- * Oudedijk 9, (G. van de Meer). De eigenaar is directeur van een agrarisch bedrijf. De woning is gebouwd omdat de eigenaar agrariër is.
- * Pettendijk 1, (M. Huisman). De bewoner is eigenaar van bijna 1 hectare grond die vrijwel geheel is bebouwd met twee warenhuizen. Het gebruik is agrarisch.
- * Poeldijksepad 4, (A. Valstar). De woning Poeldijksepad 4 wordt nu bewoond door de heer Valstar. Hij is eigenaar van het achterliggende tuinbouwbedrijf. Het feitelijk gebruik van deze woning is agrarisch. Een eventueel toekomstige wijziging van het gebruik is geen argument de bestemming te wijzigen.
- * Poeldijksepad 5, (Vijverberg Makelaardij). De woning Poeldijksepad 5 wordt in het kader van de ontwikkeling van het bestemmingsplan Poeldijksepad bestemd als burgerwoning. Nummer 6 blijft in het voorontwerp van het plan Buitengebied een bedrijfswoning
- * Poeldijksepad 16A, (A.N.M. Verbeek). Deze woning is in gebruik als agrarische bedrijfswoning. Er zijn geen redenen om deze woning als burgerwoning te bestemmen.
- * Uithof 11, (H.C. van de Wal). Deze woning is in gebruik als agrarische bedrijfswoning.
- * Willem III-straat 2 en 3, (L. Noordam). In tegenstelling tot wat be trokkene beweert, zijn deze woningen niet omsloten door bebouwing behorende bij de bebouwde kom. Deze woningen grenzen aan de bebouwde kom en zijn beide door de eigenaren in gebruik als agrarische bedrijfswoningen, behorende bij het achterliggende tuinbouwbedrijf. Er zijn geen argumenten om deze twee woningen als burgerwoningen aan te merken.
- * Zuidgeestlaan 4, (P.A.L. van Zanten). Deze woning is als agrarische woning in gebruik. Er zijn geen redenen om de woning als burgerwoning te bestemmen.
- * Kleine Hei 7. De bewoner van Kleine Hei 5, de heer J. Vis, heeft medege-deeld dat de woonbestemming op Kleine Hei 7 onjuist zou zijn. Deze woning wordt echter niet als agrarische bedrijfswoning gebruikt. De woonbestemming is derhalve wel juist.

CATEGORIE 2: OVERIGE VERZOEKEN TOT AANPASSING VAN HET VOORONTWERP

De inhoud van de hierna te behandelen verzoeken wordt eerst kort samen-gevat. Vervolgens wordt commentaar gegeven op het verzoek met daarbij een advies.

1. Everts, Bosboom Hiemstra Advocaten, namens J.A. Mol

De heer J.A. Mol is woonachtig op het perceel Middel Broekweg 114 te Honse-lersdijk. Zijn bedrijf Mol Milieubegeleiding is, met uw toestemming, te-vens op dit perceel gevestigd. In 1996 is het perceel door hem aangekocht. In het voorontwerp krijgt de woning de bestemming "woondoeleinden". Daar-mee gaat men akkoord. Het overige deel van het perceel krijgt de be-stemming "agrarische doeleinden". Dit stemt naar de mening van reclamant niet overeen met het feitelijke gebruik.



Commentaar:

Hoewel het perceel Middel Broekweg 114 ingevolge het bestemmingsplan Landelijk Gebied de bestemming "agrarische doeleinden" heeft, wordt het perceel vanaf de jaren '60 niet overeenkomstig die bestemming gebruikt. Het buitenterrein werd gebruikt ten behoeve van opslagdoeleinden en de op het perceel aanwezige schuur ten behoeve van onderhoudswerkzaamheden. De heer Mol is bij brief van 16 juli 1996 medegedeeld dat hij dit gebruik mag voortzetten ten behoeve van zijn bedrijf. Deze activiteiten vallen onder de bestemming "bedrijfsdoeleinden". Het perceelsgedeelte waar opslag plaatsvindt, behoort een subbestemming "opslagdoeleinden" te krijgen. Tegen een gering bebouwingspercentage (20%) bestaat naar ons oordeel geen bezwaar.

Advies:

Het voorontwerp zoals hiervoor is aangegeven aanpassen.

2. Tuincentrum M. Boers, Maasdijk 166

De heer P.C. Boers verzoekt u het tuincentrum positief te bestemmen in het voorontwerp. Tevens verzoekt men de oppervlakte te vergroten en het bebouwingspercentage verhogen van 50 tot 60.

Commentaar:

In het voorontwerp wordt het tuincentrum gelegaliseerd (positief bestemd). Op een tekening behorende bij het verzoek heeft men aangegeven met welk oppervlak men het tuincentrum wil vergroten. In deze oppervlakte vergroting voorziet het voorontwerp al. Tegen een verhoging van het bebouwingspercentage bestaan geen bezwaren.

Advies:

Het bebouwingspercentage verhogen van 50 tot 60.

3. N. Knoll B.V., Lange Broekweg 4

Men verzoekt de categorie van bedrijfsbestemming te wijzigen van 3.1 in 4.1, het bebouwingspercentage van 50 tot 80 te verhogen en de woning Lange Broekweg 2 te bestemmen als burgerwoning omdat deze niet als bedrijfswoning bij het ter plaatse gevestigde bedrijf in gebruik is.

Commentaar:

Bij een nadere beoordeling van de indelingscriteria van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is gebleken dat indeling in categorie 4.1, zoals verlangende verzoekt, gewenst is. Bij het bepalen van het bebouwingspercentage is meestal uitgegaan van de feitelijke situatie. In dit geval is het percentage laag uitgevallen. Enige uitbreidingsmogelijkheden moeten wel geboden worden. Het gevraagde bebouwingspercentage van 80 is gelet op de afstanden die ten opzichte van het naastgelegen tuinbouwbedrijf en de Burgemeester Elsenweg in acht genomen moeten worden, naar ons oordeel teveel. Verhoging van het bebouwingspercentage tot 70 is gelet op het vorenstaande dan ook voldoende.

De woning Lange Broekweg 2 wordt niet gebruikt als bedrijfswoning en dient daarom als burgerwoning te worden aangemerkt.

Advies:

Het bedrijf indelen in categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Het bebouwingspercentage verhogen tot 70. De woning Lange Broekweg 2 de bestemming "woondoeleinden" geven.



Gemeente Naaldwijk

B & W

4. Advocaten Dengerling, Kremer en Quist, namens Gebr. Van der Ende
Men verzoekt het bedrijf van Gebr. Van der Ende Holding B.V. Poeliers gevestigd Lange Kruisweg 1 te Maasdijk, overeenkomstig het feitelijke gebruik te bestemmen, dat betekent dat de bedrijfscategorie moet worden aangepast en dat ter plaatse een detailhandelsbestemming moet worden opgenomen.

Commentaar:

Uit bestudering van de Staat van Bedrijfsactiviteiten blijkt dat op grond van het bedrijfsoppervlak van $\pm 1375 \text{ m}^2$, het bedrijf ingedeeld moet worden in categorie 4.1. Sinds jaren is ter plaatse sprake van detailhandel. Ook op dit punt dient de kaart te worden aangepast.

Advies:

Het bedrijf van Gebr. Van der Ende Holding B.V. Poeliers indelen in de bedrijfscategorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten en het perceel naast de bedrijfsbestemming tevens een detailhandelbestemming geven.

5. WLTO, namens de heer J.W.J. Vreugdenhil Monstersep ad 18

Door de heer Vreugdenhil is bezwaar aangetekend tegen de particuliere verkoop van een woning gesitueerd bij zijn perceel. Deze kwestie is aanhangig gemaakt bij de rechtbank. Men meent dat zolang er geen uitspraak is gedaan, er geen wijzigingen in het voorontwerp kunnen worden opgenomen.

Commentaar:

Omdat onduidelijk is wanneer er een uitspraak zal worden gedaan in de genoemde kwestie, is het ongewenst de voortgang van het bestemmingsplan hierop af te stemmen. Bovendien kan in het kader van de bestemmingsplan-procedure tegen het aanwijzen van de bestemming "woondoeleinden" aan de bewuste woning geageerd worden. Hierdoor blijft de rechtsbescherming van betrokkene gewaarborgd.

Advies:

Betrokkene mededelen dat niet op de uitspraak van de rechtbank zal worden gewacht, omdat dit gelet op de voortgang van het bestemmingsplan ongewenst is. Daarbij kan gewezen worden op de rechtsbeschermingsmogelijkheden van de bestemmingsplanprocedure.

6. Jac. Vromans en Zn. B.V., Zwethlaan 32/Bewonersvereniging Zwethlaan

Men verzoekt het ontwerp aan te passen voor wat betreft de in acht te nemen afstandsnormen bij de Zwethlaan voor bebouwing ten opzichte van het hart van de weg. Met name de afstandsnorm van 20 meter voor watersilo's brengt het bedrijf in de toekomst in moeilijkheden.

Commentaar:

In het voorontwerp zijn de volgende afstandsnormen bij de Zwethlaan opgenomen. Artikel 6, lid 1, onder b, bepaalt dat voor wegen die als zodanig op de kaart zijn bestemd, de getallenreeks die op de plankaart staat, bepalend is voor de in acht te nemen afstandsnormen. Voor de Zwethlaan betekent dat voor woningen, bedrijfsruimten en kassen respectievelijk de afstanden 20, 25 en 30 meter in acht moeten worden genomen. Artikel 6, lid 7 bepaalt dat B & W bevoegd zijn vrijstelling van deze maten te verlenen, indien dit voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is. In die situatie kunnen de afstandsmaten met maximaal de helft worden verminderd.



Naar ons oordeel biedt het voorontwerp voldoende (vrijstellings) mogelijkheden om aan de bezwaren van belanghebbende tegemoet te komen. In de voorschriften (artikel 6, lid 1, onder b) staat niet aangegeven welke afstand in acht moet worden genomen bij het oprichten van watersilo's, tenzij deze evenals bij art. 6, lid 1, onder c 2, gelijk gesteld worden aan kassen. In dit verband is het wenselijk in artikel 6, lid 1, onder b, expliciet aan te geven dat de afstandsnormen voor watersilo's gelijk gesteld worden aan de afstand die voor kassen in acht genomen moet worden.

Met betrekking tot de tuinbouwbedrijven aan de noordzijde (de oneven nummers) van de Zwethlaan is de situatie anders. In het voorontwerp zijn voor die bedrijven dezelfde afstandsnormen aangehouden. Deze bedrijven zijn echter niet haaks op de Zwethlaan gesitueerd, maar liggen parallel aan de Zwethlaan. Voor deze bedrijven is het onredelijk de afstandsnormen van 20 (woningen), 25 (bedrijfsruimten) en 30 (kassen) meter vanuit het hart van de weg aan te houden. Voorgesteld wordt die afstandsnormen te wijzigen in 15, 20 en 10. Deze normen zijn grotendeels afgestemd op de bestaande situatie, met in achtneming van de vrijstellingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders.

Advies:

Betrokkene van het vorenstaande op de hoogte stellen en mededelen dat het voorontwerp voor wat betreft de in acht te nemen afstandsnormen bij de ~~oneven~~ even nummers van de *Zwethlaan niet zal worden aangepast.

7. Persoon Potplanten, Middel Broekweg 140

Gevraagd wordt de bestemming van van een perceel grond (weiland) gesitueerd nabij Middel Broekweg 140 zodanig te verruimen dat verhandeling en/of import/export van agrarische producten tot de mogelijkheden behoort. Het betreffende perceel is volgens belanghebbende niet aan te wenden ten behoeve van zuiver agrarisch gebruik.

Commentaar:

Het betreffende perceel heeft een oppervlakte van ruim twee hectare en is gesitueerd tussen het tuinbouwbedrijf aan de Zwethlaan 4 en de Middel Broekweg. Door belanghebbende wordt op geen enkele wijze aangetoond dat het perceel daadwerkelijk niet meer geschikt (te maken) is voor zuiver agrarisch gebruik. Naar onze mening geven de oppervlakte, de situering en de indeling van het perceel geen aanleiding de bestemming te wijzigen in "agrarisch nevenbedrijf".

Artikel 13, lid 6, onder b biedt - onder bepaalde voorwaarden - de mogelijkheid om overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de WRO de bestemming van een perceel met de agrarische bestemming te wijzigen ten behoeve van een agrarisch hulp- of nevenbedrijf.

Het nu al wijzigen van de bestemming zonder dat bekend is wat voor soort bedrijf daar gevestigd wordt en dus zonder te weten of voldaan wordt aan de voorwaarden als genoemd in artikel 13, lid 6, onder b, is naar ons oordeel ongewenst.

Advies:

Persoon Potplanten mededelen dat u niet bereid bent de bestemming van het perceel nabij Middel Broekweg 140 te wijzigen in "agrarisch nevenbedrijf".

* bedoelde bedrijven aan de (zie besluit B&W 6/5/97)



8. V.P. Kuijvenhoven, Hoge Geest 27

Men verzoekt de mogelijkheid in het bestemmingsplan op te nemen dat een bestaande woning met een inhoud van meer dan 500 m³ mag worden herbouwd met eenzelfde inhoudsmaat.

Commentaar:

Artikel 14 ("woondoeleinden") bepaalt dat burgerwoningen met een inhoud kleiner dan 500 m³, eenmalig met 50 m³ mogen worden uitgebreid tot een maximum van 500 m³. Woningen met een inhoud van meer dan 500 m³ mogen niet verder worden uitgebreid. Met deze voorschriften wordt aansluiting gevonden met hetgeen hierover in de provinciale Nota Planbeoordeling 1995 vermeldt staat.

Een en ander zou impliceren dat indien een bestaande woning met een inhoud van meer dan 500 m³ zou worden afgebroken, deze niet kan worden herbouwd met een inhoud van meer dan 500 m³. Gedeeltelijke vernieuwing of verandering is op grond van de overgangsbepalingen wel mogelijk; gehele nieuwbouw overeenkomstig de oude inhoudsmaat echter niet.

Volgens de eerder genoemde Nota Planbeoordeling bestaat tegen het aanhouden van bestaande maten en verhoudingen bij volledige herbouw van burgerwoningen geen bezwaar. Deze regel kan worden overgenomen in het voorontwerp.

Advies:

Met betrekking tot de herbouw van burgerwoningen met een inhoud van meer dan 500 m³ de bepaling opnemen dat deze volgens de bestaande maten en verhoudingen mogen worden herbouwd.

9. A. van Veen, Boslaan 17

Gevraagd wordt welke bestemming het gebied waarin het tuinbouwbedrijf van belanghebbende is gesitueerd in de toekomst zal krijgen, gelet op het Integraal Ontwikkelingsplan Westland (IOPW).

Commentaar:

In het voorontwerp heeft dit gebied de bestemming "agrarische doeleinden" gekregen. In het IOPW wordt met betrekking tot de ontwikkeling van lokale en regionale bedrijventerreinen het gebied bij de Boslaan niet aangemerkt als zijnde een gebied dat voor toekomstig bedrijven- of woningbouw is bestemd.

Een en ander neemt niet weg dat indien het noodzakelijk is dat wegens ruimtegebrek het bestaande bedrijventerrein De Woerd Noord moet worden uitgebreid een uitbreiding van dat bedrijventerrein richting de Dijkweg zal plaatsvinden. Over het tijdsbestek waarbinnen een dergelijke uitbreiding eventueel plaats zal vinden, kan - gelet op het feit dat momenteel geen inzicht bestaat in de toekomstige behoefte aan bedrijfsgronden - nu geen informatie worden verstrekt.

Advies:

Betrokkene overeenkomstig het vorenstaande beantwoorden.

10. J.J. van den Berg, Kleinzand 3 te Hoek van Holland

Verzocht wordt een bebouwingspercentage op nemen bij het perceel gesitueerd achter de woning Grote Achterweg 22. Dit perceel krijgt in het voorontwerp de bestemming "bedrijfsdoeleinden, opslagterrein".



Gemeente Naaldwijk

Commentaar:

Geconstateerd is dat op dit perceel bouwketen, verplaatsbare units en dergelijk opgeslagen worden. Dit gebruik hoort in feite niet thuis in het agrarische gebied. Dergelijk activiteiten horen thuis op een bedrijfsterrein. Omdat het gebruik al vele jaren plaatsvindt, heeft het perceel een bestemming gekregen overeenkomstig het huidige gebruik. Het toevoegen van een bebouwingsmogelijkheid zou de kans dat de activiteit verplaatst wordt naar een daartoe bestemd terrein verkleinen. Het is daarom ongewenst aan het verzoek medewerking te verlenen. Op de plankaart dient aan de bestemmingsaanduiding toegevoegd te worden "zonder bebouwing".

Advies:

Het verzoek niet honoreren en de bestemmingsaanduiding zoals aangegeven aanpassen.

11. T.A. Valstar, Bospolder 17

Betrokkene vindt het onbegrijpelijk dat er strengere afstandsnormen voor kassen ten opzichte van woningen in acht moeten worden genomen, dan bij een onlangs gebouwde woning langs de Dijkstraat die op een afstand van $\pm 1,5$ meter van de weg is gebouwd.

Commentaar:

De afstandsnormen van kassen ten opzichte van woningen vloeien voort uit de milieuregelgeving i.c. de AMvB bedekte teelt. Aan de inhoud van deze regelgeving moet de gemeente zich houden. Deze regelgeving was niet van toepassing bij de bouw van de bewuste woning aan de Dijkstraat.

Advies:

Betrokkene van het vorenstaande op de hoogte stellen.

12. M. Hofland, Burgemeester Elsenweg 32

Betrokkene geeft aan dat een goede ontsluiting van de parallelweg bij de Burgemeester Elsenweg hard nodig is. Voorts deelt hij mede dat een herindeling van het tuinbouwgebied ter plaatse gewenst is en tenslotte vraagt betrokkene om informatie met betrekking tot toekomstige uitbreiding van Coldenhove.

Commentaar:

Momenteel zijn er plannen in voorbereiding het glastuinbouwgebied Honderdland, globaal gesitueerd tussen de Maasdijk, de Burgemeester Elsenweg, Oranjesluisweg en Coldenhove te herstructureren.

In het kader van die herstructurering heeft ook de ontsluiting van de parallelweg bij de Burgemeester Elsenweg de aandacht.

Voor wat betreft de vraag met betrekking tot een toekomstige uitbreiding van het bedrijfsgebied Coldenhove kan worden opgemerkt dat nu nog onbekend is in welke richting een eventuele uitbreiding gestalte zal krijgen.

Advies:

Betrokkene van het vorenstaande op de hoogte stellen.

13. P.C. Vijverberg, Van Koppenweg 24

De nieuwe rooilijnbepalingen behorende bij de Prooyelaan en de Broekpolderlaan zijn volgens betrokkene in vergelijking tot de oude situatie te ruim. De voorschriften van het bestemmingsplan zouden aangepast moeten aan de milieuregelgeving.



Gemeente Naaldwijk

Commentaar:

Voor zowel de Prooyelaan als de Broekpolderlaan gelden volgens het voorontwerp voor woningen, bedrijfsgebouwen en kassen respectievelijk de afstanden 15, 20 en 10 meter ten opzichte van het hart van de weg.

Volgens het huidige bestemmingsplan gelden de afstanden respectievelijk 8, 8 en 2,5 meter.

Artikel 6, lid 7 bepaalt dat B & W bevoegd zijn vrijstelling van deze maten te verlenen, indien dit voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is. In die situatie kunnen de afstandsmaten met maximaal de helft worden verminderd.

Gelet op deze vrijstellingsmogelijkheid zijn de rooilijnbepalingen slechts marginaal gewijzigd.

Vanuit ruimtelijke/stedebouwkundige overwegingen is gekozen voor de in het voorontwerp genoemde afstandsnormen.

Voor wat betreft de opmerking dat de voorschriften aangepast moeten worden aan de milieuregelgeving kan medegedeeld worden dat de voorschriften voldoen aan de richtlijnen die daaromtrent in Nota Planbeoordeling van de provincie zijn gesteld.

Advies:

Betrokkene mededelen dat de afstandsnormen voor bebouwing aan de Prooyelaan en de Broekpolderlaan niet zullen worden aangepast en dat de voorschriften van het voorontwerp voor wat betreft de milieuregelgeving voldoen aan de richtlijnen die zijn opgenomen in de Nota Planbeoordeling van de provincie.

14. M.M.M. Olsthoorn, Noordlandseweg 6 te 's-Gravenzande

Betrokkene vraagt de bestemming van een perceel grond gelegen achter de Tuindersweg 23 te wijzigen in "bedrijfsdoeleinden" met als subbestemming "opslag". Dit perceel staat in het voorontwerp aangemerkt met de bestemming "agrarische doeleinden".

Commentaar:

Tegen het geven van de gevraagde bestemming "bedrijfsdoeleinden" met subbestemming "opslag" bestaan - gelet op het al jaren bestaande feitelijke gebruik - naar onze mening geen bezwaren. Het bebouwingspercentage kan worden vastgesteld op 30 en de bouwhoogte 4,5 meter.

Advies:

Het perceel bestemmen overeenkomstig de bovenstaande gegevens.

15. M. Kuyvenhoven, Tuindersweg 17

Betrokkene vraagt naar de status van de door hem bewoonde woning Tuindersweg 17 te Maasdijk, nu en in de toekomst.

Commentaar:

Op het tuinbouwbedrijf aan de Tuindersweg staan nu twee woningen, de nrs 17 en 17A. Nummer 17A wordt verhuurd aan een niet-agrariër. Uit de brief blijkt niet dat men wil dat deze woning als burgerwoning wordt aangemerkt. Betrokkene gaat ervan uit dat deze woning in de toekomst weer bewoond kan gaan worden door een van zijn zoons, zodat deze in de toekomst weer agrarisch gebruikt zal gaan worden.

Het is voor betrokkene onduidelijk of de door hem bewoonde woning (nr. 17) in de toekomst kan worden gekocht door een van zijn zoons. Hijzelf is 64 jaar oud, wat betekent dat als hij deze woning verlaat deze niet meer als agrarische woning in gebruik is.



Gemeente Naaldwijk

Artikel 13, lid 6, onder a van de voorschriften bevat een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO inhoudende een functieverandering ten behoeve van woondoeleinden. Dit betekent dat onder bepaalde voorwaarden de bestemming van een agrarische bedrijfswoning gewijzigd kan worden in woondoeleinden. Daartoe dient door een belanghebbende een verzoek bij B & W te worden ingediend.

Advies:

Betrokkene van het vorenstaande op de hoogte brengen.

16. L.A. Vreugdenhil, Monstersepad 16

Men maakt bezwaar tegen de aanwijzing van de woningen Monstersepad 7 en 8 als zijnde burgerwoningen. Betrokkene is van mening dat als gevolg van een dergelijke aanwijzing hij op grond van wet- en regelgeving (waarschijnlijk wordt bedoeld op milieuregelgeving) zijn bedrijf niet meer normaal kan uitoefenen.

Commentaar:

Bij de inventarisatie van het buitengebied is gebleken dat de woningen Monstersepad 7 en 8 niet (meer) als agrarische bedrijfswoningen in gebruik zijn. Volgens constante (bestemmingsplan)jurisprudentie dient afwijkend bestaand gebruik, waarvan niet vaststaat dat dit gebruik gedurende de planperiode zal worden beëindigd, in een herziening van een bestemmingsplan een bestemming te krijgen overeenkomstig het feitelijke gebruik. Gelet op deze jurisprudentie is aan deze woningen een "woonbestemming" toegekend. De omstandigheid dat deze twee woningen worden aangemerkt als burgerwoningen heeft geen enkele invloed op de vraag of het tuinbouwbedrijf van betrokkene vergunningplichtig in gevolge de Wet Milieubeheer dan wel meldingsplichtig ingevolge de AMvB Bedekte teelt is.

De reactie is geen aanleiding het voorontwerp aan te passen.

Advies:

Betrokkene mededelen dat de bestemming van woningen Monstersepad 7 en 8 zoals opgenomen in het voorontwerp niet zal worden aangepast.

17. Transportbedrijf Gebroeders Van Staalduinen B.V., Uithof 16

Men verzoekt de bouwhoogte te wijzigen van 6 meter tot 7 meter, de indeling in de bedrijfscategorie aan te passen van categorie 3.1. in 4.1/4.2, de plankaart bij de Opel-garage aan te passen en de oppervlakte van de bestemming bedrijfsdoeleinden te vergroten met een tweetal percelen die gehuurd/aangekocht zijn.

Commentaar:

Tegen de aanpassing van de maximaal toegestane bouwhoogte van 6 tot 7 meter bestaan geen bezwaren.

Gelet op de aard van de activiteiten die ter plaatse worden uitgevoerd, waaronder het schoonmaken van tanks, moet het bedrijf ingedeeld worden in categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

De plankaart nabij de Opel-garage kan worden aangepast.

Een gedeelte van het perceel ten noorden van het bedrijf is in gebruik ten behoeve van stalling van vrachtwagens. Dit gebruik wordt al lange tijd gedoogd en moet in het voorontwerp worden gelegaliseerd.

Voor wat betreft het terrein ten westen van het bedrijfsperceel, ligt het anders. Vanuit planologisch oogpunt is een uitbreiding van het bedrijf in oostelijke richting meer gewenst, omdat de uitrit van het bedrijf in de toekomst in die situatie via het bedrijventerrein Coldenhove gerealiseerd kan worden.



Gemeente Naaldwijk

In het verleden is het bedrijf op deze gewenste ontwikkelingsrichting gewenst. Uitbreiding in westelijke richting achten wij gelet op het vorenstaande ongewenst. De bestemming dient in verband hiermede niet aangepast te worden.

Advies:

Belanghebbende van het vorenstaande op de hoogte stellen.

18 N.A.M. van Zeijl, Pouwelslaan 1

Betrokkene verzoekt in een hogere bedrijfscategorie opgenomen te worden.

Commentaar/advies:

Gelet op de aard van de activiteiten in relatie tot de Staat van Bedrijfsactiviteiten moet het bedrijf overeenkomstig het verzoek van de heer Van Zeijl, ingedeeld worden in categorie 4.1.

19. A. van der Lely, Galgeweg 45 en 78

Men verzoekt de bestemmingscategorie volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten van 2 te wijzigen in 3.1, de bouwhoogte te verhogen tot 10 meter en het bestemmingsvlak aan te passen.

Commentaar:

Momenteel wordt het perceelsgedeelte (nabij de woning Galgeweg 45) gebruikt ten behoeve van opslagdoeleinden en showroomdoeleinden. Een deel van de buitenruimte wordt tevens ten behoeve van uitstallingsruimte van aanhangwagens en enkele personenwagens gebruikt. Er worden geen auto's of vrachtauto's gerepareerd. Dat gebeurt aan de overzijde van de Galgeweg naast Galgeweg nr. 78.

Gelet op deze situatie is indeling in categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten niet gewenst.

In een gesprek d.d. 21 april 1997 is door de heren Van der Lely aangegeven dat de bouwhoogte van 4 meter hen geen enkele mogelijkheid geeft om het perceel op een bedrijfsmatig acceptabele wijze te exploiteren. Ter plaatse moet om ook in de toekomst de huidige activiteiten te kunnen blijven verrichten de toegestane goothoogte verhoogd worden tot 10 meter. Men wil ter plaatse in een bedrijfshal de mogelijkheid creëren takelwerkzaamheden uit te voeren. Daarvoor is een hoogte van 10 meter nodig.

Naar ons oordeel is het ook in deze situatie bij het bestemmen van deze gronden van belang het feitelijke gebruik als uitgangspunt te hanteren en dat gebruik te legaliseren.

De wens van betrokkenen om in het bestemmingsplan een maximaal toegestane goothoogte toe te staan van 10 meter past niet in de filosofie het bestaande gebruik te legaliseren. Als tegemoet gekomen zou worden aan de wens zou het perceel in gebruik kunnen worden genomen ten behoeve van een garage/herstelinrichting. Dergelijke bedrijfsactiviteiten behoren echter thuis op een bedrijfsterrein. De indeling in categorie 2 is gelet op de activiteiten ter plaatse opslag/stalling/detailhandel van personenauto's en aanhangwagens juist. Deze activiteiten zijn vergelijkbaar met de activiteiten die vallen onder de SBI-codes 66.21/66.23 en 66.83. Met betrokkenen is tevens gesproken over een andere indeling van het perceel. Ten behoeve van de overzichtelijkheid en ook ten behoeve van de bedrijfsvoering is het meer gewenst een rechthoekige kavel in het perceel aan te wijzen ten behoeve van bedrijfsdoeleinden. De kaart van het voorontwerp kan in dit opzicht worden aangepast.



Bij de Galgeweg is een rooilijnafstand voor bedrijfsruimten van 30 meter vanuit het hart van de Galgeweg van toepassing. Met betrokkenen is inder tijd afgesproken dat gebouwd kon worden op een afstand van 20 meter uit het hart van de Galgeweg. Dit is niet met elkaar in overeenstemming. Voorgesteld wordt wel een rooilijnafstand van 30 meter aan te houden, maar de kavel met de bestemmingsaanduiding "bedrijfsdoeleinden" in noord-oostelijke richting met 10 meter uit te breiden, zodat voor betrokkenen geen nadeliger situatie zal ontstaan.

Advies:

De bestaande situatie legaliseren zoals hiervoor is aangegeven en de plankaart aanpassen.

20. Aannemersmaatschappij Hofman B.V., Blauwhek 27

Het bedrijf verzoekt:

1. de rooilijn aan te passen aan de nu bestaande situatie;
2. het bebouwingspercentage van 75 te wijzigen in 80;
3. De maximaal toelaatbare goothoogte te wijzigen van 6 meter in 8 meter met de mogelijkheid deze hoogte te overschrijden t.b.v. de afzuiginstallatie;
4. de afstand voor bouwwerken tot de agrarische bestemming te bepalen op maximaal de bestaande gevelsituatie en bij de nu nog onbebouwde delen maximaal 5 m uit de kadastrale grens.

Tevens is door de heer J.P. Hofman verzocht de bestemmingsgrens "woondoel-einden" bij zijn woning Maasdijk 16 samen te laten vallen met de kadastrale grens.

Commentaar:

Bij 1:

De rooilijnafstanden behorende bij zowel Blauwhek als de Maasdijk zijn van toepassing voor dit bedrijf. Voor bedrijfsbebouwing geldt een afstand van 15 meter vanuit het hart van de Blauwhek en 15 meter vanuit de bovenin-steek van sloot behorende bij de Maasdijk. Deze afstanden kunnen op grond van de vrijstellingsbepaling in artikel 6, lid 7 met ten hoogste de helft worden verminderd. Deze afstandsnormen zijn in het voorontwerp opgenomen om een zeker ruimtelijk kwaliteitsbeeld te kunnen garanderen. Ons inziens dient het voorontwerp op dit punt niet te worden aangepast.

Bij 2:

Tegen het aanpassen van het bebouwingspercentage van 75 tot 80 bestaan geen bezwaren.

Bij 3 en 4:

Het bedrijf grenst tevens aan gronden met de bestemming "agrarische doeleinden". Artikel 18, lid 4, onder e is, voor wat betreft het in acht nemen van afstandsnormen van toepassing. Korthedshalve wordt naar dit artikel verwezen. Indien de goothoogte zou worden verhoogd tot 8 meter dient een afstand tot de erfscheiding in acht te worden genomen van tenminste 16 meter (2x de goothoogte). Deze afstandsnormen dienen in acht te worden genomen ter bescherming van de agrarische belangen met name het voorkomen van schaduwhinder. Wel bestaat er een mogelijkheid met medewerking van de aangrenzende eigenaar/gebruiker van dit voorschrift vrijstelling te verlenen (artikel 18, lid 4, onder d). Tegen een verhoging van de maximaal toelaatbare bouwhoogte bestaan in principe geen bezwaren, mits de genoemde afstandsnormen in acht worden genomen.



Gemeente Naaldwijk

Artikel 7, onder e bepaalt dat u vrijstelling kunt verlenen voor afwijkingen van bestemmingsgrenzen en voorgeschreven maten met ten hoogste 1,50 meter respectievelijk 10%, mits de afwijkingen niet ten koste gaan van aangegeven dwarsprofielen. Een eventuele overschrijding van de bouwhoogte als gevolg van de afzuiginstallatie kan onder deze vrijstellingsmogelijkheid vallen.

Met betrekking tot het verzoek de bestemmingsgrens "woondoeleinden" bij zijn woning Maasdijk 16 samen te laten vallen met de kadastrale grens kan opgemerkt worden dat hiertegen geen bezwaren bestaan. De plankaart zal in dit opzicht worden aangepast.

Advies:

Betrokkene overeenkomstig het vorenstaande berichten.

21. D. den Drijver, Dortlaan 7

Gevraagd wordt of de meldingsplicht ingevolge de "Meldingsverordening agrarische bedrijfswoningen" ook van toepassing is op voormalige agrarische bedrijfswoningen. Voorts wordt gevraagd of het mogelijk is aan agrariërs een voorkeursrecht te geven om te bereiken dat deze woningen weer teruggebracht worden in de agrarische bestemming.

Commentaar:

De meldingsverordening is niet van toepassing op voormalige agrarische bedrijfswoningen. Een eigenaar van een burgerwoning in het buitengebied kan deze woning zonder belemmeringen aan een ieder verkopen. De wet biedt in dergelijke situaties geen mogelijkheden tot het vestigen van een voorkeursrecht.

Advies:

Betrokkene overeenkomstig het vorenstaande berichten.

22. M.P. Huisman, Maasambacht 15

Nabij de woning Lange Kruisweg 86 staat een bedrijfsruimte behorende bij het autobedrijf Huisman gevestigd aan de Maasambacht 15. Deze is al tientallen jaren als zodanig in gebruik. Verzocht wordt de bestemming overeenkomstig dit gebruik aan te passen.

Commentaar:

Momenteel heeft de betreffende bedrijfsruimte een agrarische bestemming. Gebleken is dat deze bedrijfsruimte zoals belanghebbende aangeeft al jaren niet ten behoeve van agrarische doeleinden in gebruik is. Gelet op de geringe oppervlakte van de loods is een gedetailleerde bedrijfsbestemming hier niet nodig/gewenst. Het gebruik kan op grond van het overgangsrecht worden voortgezet.

Advies:

De bestemming zoals opgenomen in het voorontwerp handhaven en betrokkene mededelen dat het gebruik op grond van het overgangsrecht kan worden voortgezet.

23. Flinterman-Varekamp B.V. Opstalweg 3A

De opmerkingen betreffen de gebruiksmogelijkheden van het bedrijf van A. de Bruin, Opstalweg 1. De invloed van de toegestane bouwhoogte van 6 meter voor wat betreft schaduwwerking is volgens betrokkene afhankelijk of de goot in de lengte of breedte gebouwd wordt.



Tenslotte wordt gelet op het IOPW een opmerking gemaakt over huizenbouw achter de Poelwatering.

Commentaar:

Het perceel Opstalweg 1 heeft in het voorontwerp de bestemming "agrarisch nevenbedrijf" gekregen. Hieronder wordt verstaan:

'Een niet industrieel bedrijf dat is gericht op het leveren van producten aan agrarische bedrijven en/of dat gericht is op het verwerken, opslaan of verhandelen van producten, die afkomstig zijn van agrarische bedrijven'.

De afstand van bouwwerken tot de erfscheiding moet, voor zover deze grenst aan gronden met een agrarische bestemming tenminste 2 x de bouwhoogte bedragen. Die afstand bedraagt hier dus tenminste 12 meter.

Langs de Poelwatering is in het IOPW een regionale groenstructuur aangegeven. Het gebied is niet aangemerkt als woningbouwlocatie.

Advies:

Betrokkene van het vorenstaande op de hoogte stellen.

24. Erven P.H.G. Zwinkels p/a Emmastraat 74 te Monster

Gevraagd wordt het voormalige NAM-terrein aan de Druivenstraat niet als agrarisch te bestemmen, maar als "recreatieve doeleinden" in verband met het voornemen hier volkstuinen te realiseren.

Commentaar:

De N.A.M. is bezig een aantal terreinen in het landelijk gebied te saneren. Dit is ook het geval bij het N.A.M.-terrein bij de Druivenstraat.

Het perceel is in principe geschikt om aangewend te worden ten behoeve van agrarische activiteiten. Naar ons oordeel is het gewenst in eerste instantie te proberen te bewerkstelligen dat het perceel ten behoeve van agrarische doeleinden zal worden aangewend. Indien na verloop van tijd blijkt dat een en ander niet haalbaar is, kan het verzoek van betrokkenen heroverwogen worden.

Advies:

Betrokkenen overeenkomstig het vorenstaande antwoorden.

25. P.W.A. Vijverberg, Hoge Noordweg 29

Betrokkene verzoekt om informatie met betrekking tot de aanleg van de zuidelijke randweg.

Commentaar/advies:

De plannen betreffende de aanleg van de zuidelijke randweg zijn onvoldoende ontwikkeld om hierover momenteel nadere informatie te verstrekken. Betrokkene hiervan mededeling doen.

26. J. v.d. Bos & Zn, Dijkweg 115

Betrokkene verzoekt de goothoogte van 6 meter te verhogen tot 9 meter. De huidige bebouwing heeft (gedeeltelijk) een hoogte van 9 meter.

Commentaar:

In het verleden is voor een bedrijfshal met een hoogte van 9 meter bouwvergunning verleend. Dit hogere gedeelte van de bebouwing dient gelegaliseerd te worden in het nieuwe bestemmingsplan.



Gemeente Naaldwijk

Advies:

Het voorontwerp aanpassen overeenkomstig de huidige bouwhoogte op het perceel.

27. L.W. Vellekoop, Maasdijk 8 (café Rust Wat)

Verzocht wordt het bebouwingspercentage van 50 te verhogen tot 80.

Commentaar:

Het perceel heeft een oppervlakte van 1060 m². Op het perceel is bebouwing gerealiseerd met een oppervlakte van ongeveer 300 m². Het bebouwingspercentage van 50 betekent dat er nog 200 m² bijgebouwd zou kunnen worden. Naar ons oordeel is dit voldoende om ter plaatse een goede bedrijfsvoering uit te oefenen.

Advies:

Het in het voorontwerp opgenomen bebouwingspercentage van 50 handhaven.

28. P.A.M. Zwinkels, Blauwhek 7

Gevraagd wordt de oppervlakte van de woonbestemming te wijzigen. Dit als gevolg van een in het verleden gesloten ruilvereenkomst.

Commentaar/advies:

Er bestaan geen bezwaren tegen het voldoen aan dit verzoek.

29. N.J. van der Linden, Nieuweweg 18 A

Men verzoekt de oppervlakte van de bestemming "woondoeleinden" richting de Nieuweweg met 5 meter uit te breiden.

Commentaar/advies:

Gelet op de eigendomssituatie ter plaatse bestaan er geen bezwaren tegen honorering van dit verzoek.

30. A. van Schie, Oostheullaan 10

Gevraagd wordt de bestemming woondoeleinden uit te breiden.

Commentaar/advies:

Dit verzoek kan gelet op de eigendomssituatie gehonoreerd worden.

31. Royal Sluis B.V., Postbus 22, 1600 AA Enkhuizen

Gevraagd wordt de bestemming, thans "toeleverings- en verwerkingsbedrijf voor het selecteren van zaden", behorende bij het kantoorpand gesitueerd bij de woning Middel Broekweg 65, zodanig te wijzigen dat een ruimer gebruik mogelijk wordt.

Commentaar:

U wordt verwezen naar uw besluit van 15 april jl., inhoudende dat het kantoorpand ten behoeve van kantoordoeleinden in gebruik genomen kan worden mits zich ter plaatse een bedrijf vestigt dat een ~~nauw~~*relatie heeft met de tuinbouw, zoals bijvoorbeeld een voorlichtings- en adviesbureau.

Advies:

Betrokkene verwijzen naar uw besluit van 15 april 1997.

* zie B&W-besluit d.d. 6/5/97



32. Brieven Kamer van Koophandel/N.V. Nederlandse Gasunie

Verzocht wordt betrokken te worden bij het vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening.

Commentaar/advies:

Beide instanties bij het vooroverleg betrekken.

33. Jac van der Hoeven, Zuidweg 54

Gevraagd wordt het bedrijf gevestigd aan de Zuidweg 54 een bestemming tuincentrum/hoveniersbedrijf te geven, met een bouwhoogte van 6 meter.

Commentaar:

In het voorontwerp heeft het perceel overeenkomstig het feitelijke gebruik de bestemming "boomkwekerijbedrijf" gekregen. Uit de ingezonden reactie blijkt dat tevens hoveniersactiviteiten worden verricht. Van onze zijde bestaan in principe geen bezwaren tegen de uitoefening van deze activiteit. De bestemming "tuincentrum" lijkt ons hier minder gewenst. Dergelijke activiteiten hebben een sterke verkeersaantrekkende werking en is met name gericht op detailhandel. Deze activiteiten worden ter plaatse niet uitgeoefend.

Tegen het opleggen van de bestemming "hoveniersbedrijf" bestaan van onze zijde geen bezwaren.

Advies:

Het perceel de agrarische subbestemming "hoveniersbedrijf" geven.

34. Agro Adviesbureau B.V., namens A. de Jong, Nollaantje 65

De heer De Jong heeft in 1993 het perceel sectie F nr. 4414, indertijd behorende bij de toenmalige bedrijfswoning Lange Kruisweg 53, aangekocht. Deze woning is nu niet meer in gebruik als agrarische bedrijfswoning en zou als burgerwoning moeten worden aangemerkt.

De heer De Jong wil nu op het perceel F 4414 een volwaardig tuinbouwbedrijf stichten inclusief een bedrijfswoning. Zijn oude tuin inclusief het woonhuis (Nollaantje 65) zal dan worden afgestoten.

Men is van mening dat de woning Lange Kruisweg 53, als zijnde een burgerwoning, het perceel waarop het nieuwe tuinbouwbedrijf zou moeten worden gesticht, dat perceel niet besmet.

Commentaar:

Uit onderzoek is gebleken dat de woning Lange Kruisweg 53 niet meer als agrarische bedrijfswoning in gebruik is. Dit betekent dat deze een woon-doeleindenbestemming dient te krijgen.

Artikel 10 (Bescherming van het plan) van het voorontwerp bepaalt in het tweede lid dat géén bouwvergunning voor een eerste agrarische bedrijfswoning wordt verleend, indien de gronden van het agrarisch bedrijf, ten behoeve waarvan de aanvraag om een bouwvergunning voor een eerste bedrijfswoning is ingediend en dat niet over een bedrijfswoning beschikt, in het verleden hebben toebehoord aan een agrarisch bedrijf, dat de beschikking heeft of heeft gehad over een agrarische bedrijfswoning.

Dit betekent dat de bouw van een nieuwe agrarische bedrijfswoning op dit perceel volgens de bepalingen van het voorontwerp niet mogelijk zal zijn. Door het aanmerken van de woning Lange Kruisweg 53 als zijnde een burgerwoning zal deze woning een besmetting op dit perceel blijven uitoefenen.

Het niet opnemen van een dergelijke besmettingsbepaling zou de oprichting van talloze nieuwe bedrijfswoningen in het buitengebied inhouden.

Om die reden is het ongewenst de besmettingsbepaling niet van toepassing te verklaren op de woning Lange Kruisweg 53.



Gemeente Naaldwijk

Advies:

De woning Lange Kruisweg 53 aanmerken als burgerwoning en betrokkene overeenkomstig het vorenstaande berichten.

35. J. Doelman B.V., Maasdijk 10

De heer J. Doelman verzoekt het feitelijke gebruik, te weten het stallen van vervoersmiddelen (2 vrachtwagens, 4 shovels, 2 tractoren, 3 kranen en een dieplader) reparatie en onderhoud van deze vervoersmiddelen en opslag van brandstof, zand, grond, stenen en houtafval) ten behoeve van een groenvoorzienings en grondbewerkingsbedrijf.

Commentaar:

Uit onderzoek, zoals een bezoek ter plaatse en bestudering van oude luchtfoto's is gebleken dat dit bedrijf ter plaatse al zeer lang gevestigd is. In de loop der jaren zijn de activiteiten qua grondoppervlak uitgebreid. Tegen dit gebruik is nooit opgetreden. Gelet hierop dient in het voorontwerp het feitelijke gebruik gelegaliseerd te worden.

Advies:

Het hiervoor omschreven feitelijke gebruik op het perceel Maasdijk 10 legaliseren en de heer Doelman hiervan op de hoogte stellen.

36. P.W.M. Vijverberg, Burgemeester Elsenweg 8A

Betrokkene is van mening dat te weinig aandacht wordt geschonken aan de cultuurhistorische en natuurhistorische aspecten in de toelichting van het bestemmingsplan.

Commentaar:

Deze reactie is om advies naar BKH Adviesbureau gezonden. Op 24 april 1997 is het gevraagde advies ontvangen. Hieronder volgt een korte samenvatting van het advies.

In de eerste plaats wordt onderkend dat de elementen die de heer Vijverberg noemt nog onmiskenbaar aanwezig zijn. Het is evenwel de vraag of het wenselijk is dat die elementen in de toelichting worden opgenomen.

De volgende overwegingen spelen daarbij een rol:

1. Verwezen wordt naar de beleidsnotities Structuurplan Westland en het Rapport "Naaldwijk kijkt verder". Deze notities spreken zich alleen uit over de herinrichting van de Zweth-zone en het behoud c.q. de uitbreiding van landschappelijke elementen in het kader van de reconstructie van het glastuinbouwgebied. Behoud van het tracé van wegen en waterlopen en het behoud van natuur- en cultuurhistorische waarden buiten dat kader zijn in die doelstellingen niet opgenomen.
2. Natuur- en cultuurhistorische waarden laten zich, onder andere gelet op het bepaalde in artikel 10 WRO, door middel van het gebruikelijke instrumentarium van een bestemmingsplan niet beschermen.

Indien een expliciete niet agrarische bestemming mogelijk is (een weg of waterloop) staat deze bestemming borg voor het behoud van het element gedurende de planperiode. Een aantal elementen zoals genoemd door de heer Vijverberg zijn al veiliggesteld. Een aantal andere elementen, zoals St. Jorispad (gedeeltelijk), Kleine Gantel, Vliet, Boschsloot en Loopend Gat, zijn niet expliciet bestemd. Een positieve bestemming van deze elementen is in principe mogelijk. Het al of niet positief bestemmen zal moeten worden afgewogen tegen eventuele gevolgen voor de voorgenomen reconstructie van de glastuinbouw.

Tot zover de brief van BKH.



De door de heer Vijverberg genoemde elementen kunnen in de toelichting worden opgenomen als zijnde natuur- en cultuurhistorische waarden, waarmee voor zover mogelijk - gezien de behoefte de glastuinbouwgebieden te reconstrueren - rekening mee gehouden moet worden, teneinde deze elementen te behouden.

Advies:

De heer P.W.M. Vijverberg het vorenstaande mededelen.

CATEGORIE 3: AMBTSHALVE WIJZIGINGEN/OPMERKINGEN

1. Rooilijnen Burgemeester Elsenweg en Maasdijk

De rooilijn moet bij de Maasdijk niet vanuit het hart van de weg worden gemeten, maar vanuit de boveninsteek van de naastgelegen sloot. De kaart en de voorschriften moeten op dit punt worden aangepast. Voor wat betreft de Burgemeester Elsenweg dient overeenkomstig het bestemmingsplan Landelijk Gebied de afstandsmaat voor kassen gerekend worden vanaf de weggrens. Dit moet door middel van een stersteken aan de getallenreeks op de plankaart worden aangegeven. Tevens dient een en ander in de voorschriften te worden opgenomen.

2. Nieuweweg 1

Op dit perceel is een betonbewerkingsbedrijf gevestigd. Het perceel is echter in het voorontwerp als "agrarisch" aangemerkt. Het perceel grenst aan het bestemmingsplan Honselersdijk Bedrijfsterreinen. Bij een eerstvolgende herziening van dat bestemmingsplan zal het plangebied met dit perceel worden uitgebreid.

3. Wijziging bestemming woning Grote Woerdlaan 40

Gelet op uw besluit van 4 maart 1997 krijgt deze woning in het voorontwerp de bestemming "woondoeleinden".

4. Perceel bij Oude Woerdlaan 1/ Perceel af/d Zuidweg (zie B&W-besluit 6/5/97)

De woning Oude Woerdlaan 1 is een burgerwoning, deze dient als zodanig te worden bestemd. De bestemmingsplangrens op die locatie moet tevens worden aangepast. Het gebied ten westen van deze woning is beschermd agrarisch gebied. Eenzelfde bestemming moet worden gelegd op een perceel grond bij de Zuidweg.

5. Plankaart ter hoogte van Poeldijksepad/Endeldijk en Groenelaan/Klipper

De plankaart dient in verband met de realisatie van appartementen en eengezinswoningen op de hoek Poeldijksepad/Endeldijk en een zevental vrijstaande woningen aan de Groenelaan/Klipper. Deze plangedeeltes worden ondergebracht in het bestemmingsplan Poeldijksepad.

Wt Linc 13/8/97

→ **6. Hoge Noordweg 18A, caravanstalling**

Ter uitvoering van uw besluit van 21 november 1995 dient het perceel Hoge Noordweg 18A een bedrijfsbestemming te verkrijgen met een subbestemming caravanstalling.

7. Perceel Maasdijk 144, Van Staalduinen

Ter uitvoering van uw besluit van 14 november 1995 dient het perceel Maasdijk 144 als "agrarisch nevenbedrijf" te worden bestemd. De woonbestemming op de woning Maasdijk 144 kan vervallen. Deze woning doet dienst als agrarische bedrijfswoning bij het bedrijf.



8. Plankaart; langs de Maasdijk

De Maasdijk is een dijklichaam dat de bestemmingen "verkeer" en "primair waterkering" dient te verkrijgen. Ook de dijkwoningen onderlangs de Maasdijk dienen deze bestemming te verkrijgen. Zie hiervoor het onlangs door de raad vastgestelde bestemmingsplan Maasdijk, waar de Maasdijk met de dijkwoningen een dergelijke "dubbelbestemming" heeft gekregen.

PROCEDURELE ASPECTEN

Het voorontwerp van het bestemmingsplan dient nu naar aanleiding van de inspraakreacties en de ambtelijke opmerkingen te worden aangepast. Vervolgens kan het wettelijk vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening worden gestart.

De reacties die in het kader van het wettelijk vooroverleg worden ingediend zullen aan u en de commissie voor de Ruimtelijke Ordening c.a., worden voorgelegd. Na verwerking van deze reacties in het voorontwerp kan het ontwerp van het bestemmingsplan overeenkomstig het bepaalde in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ter inzage gelegd worden.

ADVIES

U wordt geadviseerd:

1. Het voorontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied aan te passen overeenkomstig hetgeen hierover in de toelichting is geadviseerd;
2. Deze nota ter advisering voorleggen aan de commissie voor de Ruimtelijke Ordening c.a.
3. Het wettelijk vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening starten

Bijlage 5 Resultaten van het vooroverleg

1731212

98-2176

onderdeel

Vergunningen

paraaf secretaris

portefeuillehouder

Opref Bosch

NOTA VOOR BURGEMEESTER EN WETHOUDERS

5.

ONDERWERP

Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied; reacties artikel 10 Bro-overleg.

ADVIES

1. Het ontwerp van het bestemmingsplan overeenkomstig het gestelde in de toelichting aanpassen;
2. Deze nota ter advisering voorleggen aan de commissie voor de ruimtelijke ordening c.a.;
3. Na aanpassing het ontwerp van het bestemmingsplan overeenkomstig het bepaalde in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ter inzage leggen.

behandeld door: A. Hoeksema
 taakonderdeel : Vergunningen
 telefoon : 433

D.D. 2 juni 1998

paraaf chef ~~WA~~ 4-6-'98

paraaf manager

ADVIES FINADADVIES P&OADVIES AJC

conform voorstel
 zie toelichting

conform voorstel
 zie toelichting

conform voorstel
 zie toelichting

FINANCIËLE GEVOLGEN:

- geen []
- conform begroting []
- t.l.v. onvoorzien fl.
- t.g.v. onvoorzien fl.

PERSONELE GEVOLGEN:

- betreft afdeling
- formatiewijziging

	B	W1	W2	W3	W4
akkoord					
vka					
bespr.					
afwijzen					

B&W-BESLUIT

DIT ONDERWERP DIEN'T TEvens BEHANDELD TE WORDEN IN DE VERGADERING VAN:

OR : nee
 COMMISSIE: ruimtelijke ordening c.a.
 RAAD : nee

D.D. 18 juni 1998
 D.D. n.v.t.

afschrift zenden aan secretaris commissie: R. Olthof
 tevens afschrift aan: PQ/BGZ/BU
 Activiteiten op het gebied van
 voorlichting (aangeven):

15. Vergunningen

Nota inzake ontwerpbestemmingsplan Buitengebied; reacties artikel 10 Bro-overleg

Burgemeester en wethouders besluiten:

- het ontwerp van het bestemmingsplan overeenkomstig het gestelde in de toelichting aan te passen, waarbij nader bezien dient te worden:
 - of de aanleg van de Oranjetunnel en/of Blankenburgtunnel hierbij al betrokken kan worden, met het oog op de bestemmingsplanperiode van tien jaar;
 - welke gegevens uit de studie van Haaglanden bruikbaar zijn in het kader van de aanleg van 'windparken';
- deze nota ter advisering voor te leggen aan de commissie voor de Ruimtelijke Ordening c.a.;
- na aanpassing het ontwerp van het bestemmingsplan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ter inzage leggen.

B & W
- 8 JUNI 1998

TOELICHTING:

§ 1. INLEIDING

In november 1997 is in het kader van de tot standkoming van het bestemmingsplan Buitengebied het wettelijk vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening gestart. Door diverse aangeschreven instanties is op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan gereageerd. Tevens geeft de inhoud van het plan nog aanleiding tot het verwerken van een aantal ambtshalve aanpassingen. Tenslotte is door een aantal (particuliere) belanghebbenden gereageerd. Het bestemmingsplan (toelichting en voorschriften), de plankaarten en de art. 10 Bro-reacties zijn bijgevoegd.

§ 2. REACTIES ART. 10 BRO-OVERLEG

In deze paragraaf worden de reacties van de aangeschreven instanties besproken.

1. Provinciale Planologische Commissie:

De onderdelen aangemerkt met "G1" zijn voor de PPC aanleiding Gedeputeerde Staten te adviseren aan deze planonderdelen goedkeuring te onthouden. Hetzelfde geldt voor de onderdelen aangemerkt met "G2", tenzij een nadere argumentatie aanleiding is het advies bij te stellen.

Groene ader (G1)

Het bestemmingsplan biedt naar de mening van de PPC te weinig waarborgen voor de realisering van een groene ader langs het Zwethkanaal en de Oranjeplassen, zoals opgenomen in het streekplan. U wordt geadviseerd op dit punt het bestemmingsplan aan te passen.

Recreatiegebieden (G1)

In het streekplan zijn ten westen van Maasdijk en op de grens met Wateringen recreatiegebieden opgenomen. Dit zijn - in tegenstelling tot wat de PPC beweert - géén bestaande recreatiegebieden. De bestaande situatie, zijnde in hoofdzaak agrarische gronden, is in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Naar ons oordeel zijn deze recreatiegebieden ten onrechte in het streekplan opgenomen. E.e.a. is door GS n.a.v. uw brief van 9-4-1998 telefonisch bevestigd. Met deze opmerking van GS behoeft nu geen rekening meer te worden gehouden.

Uitbreidingslocaties woningbouw (G1)

De uitbreidingslocaties "Woerd Blok" en "Poeldijksepad" mogen niet als "agrarische doeleinden" worden bestemd. Deze uitbreidingslocaties dienen hetzij buiten het plan te worden gelaten, hetzij in het plan te worden opgenomen d.m.v. een uitwerkingsbevoegdheid. U wordt geadviseerd beide locaties buiten het plangebied te houden. Overigens was dit voor wat betreft de locatie "Poeldijksepad" al het geval. Daar zal de PPC op gewezen worden.

Studieproject wegverbinding (G1)

In de Beschrijving in Hoofddijnen dienen bepalingen te worden opgenomen teneinde te voorkomen dat de aanleg van de Oranjetunnel en/of Blankenburg-tunnel ruimtelijk onmogelijk worden gemaakt. U wordt geadviseerd het plan overeenkomstig de wens van de PPC aan te passen.

Uitbreidingsruimte niet-agrarische bedrijven (G1)

De uitbreidingsruimte van niet-agrarische bedrijven moet, overeenkomstig de provinciale Nota Planbeoordeling, beperkt worden tot éénmalig maximaal 15% bij recht dan wel 25% na vrijstelling. In het ontwerpplan was sprake van 15% bij recht en 25% na vrijstelling. Geadviseerd wordt het ontwerpplan (toelichting en voorschriften) overeenkomstig de opmerking van de PPC aan te passen.

Wegverkeerslawaaï (G2)

Duidelijk dient gemaakt te worden of voor de vaststelling van dit bestemmingsplan eerst een verzoek om vaststelling hogere grenswaarden bij Gedeputeerde Staten moet worden ingediend. Dit blijkt onvoldoende uit het ontwerp van het plan. In overleg met het adviesbureau BKH zal e.e.a. onderzocht worden.

Industrielawaaï (G2)

Op de plankaart moet de 50dB(A) contour Industrielawaaï aangegeven worden. Tevens dient figuur 6 in de toelichting te worden opgenomen, waarop de geluidszones van de industriegebieden Europoort/Botlek staan aangegeven. De opmerkingen van de PPC zijn terecht: geadviseerd wordt het ontwerpplan op deze punten aan te passen.

Bedrijfsinventarisatie (G2)

De bedoelde inventarisatie van bestaande niet-agrarische bedrijven zal alsnog in de toelichting worden opgenomen.

Waterkering- en huishouding (G2)

In overleg met het Hoogheemraadschap dienen alle hoofd- en boezemwatergangen- en keringen op de plankaart te worden aangegeven. Het ontwerpplan zal overeenkomstig de wens van de PPC worden aangepast. Zie ook de hierna te behandelen reactie van het Hoogheemraadschap (punt 7).

Archeologie (G2)

De drie in het plangebied gesitueerde terreinen met hoge archeologische waarde moeten op de plankaart worden aangegeven en d.m.v. een aanlegvergunningstelsel afdoende te worden beschermd. Ook in de toelichting moet aandacht aan de archeologie worden besteed. Zie de hierna te behandelen reactie van de Rijksdienst Oudheidkundig Bodemonderzoek (punt 8).

Bestemming Mo (G2)

Gevraagd wordt aan te geven wat onder de bestemming Mo verstaan moet worden. Het betreft hier een typefout, het moet zijn: Mn, zijnde maatschappelijke doeleinden, met de subbestemming nutsvoorzieningen.

Aanbevelingen van de PPC

Door de PPC is m.b.t. een aantal onderwerpen een opmerking gemaakt in de vorm van een aanbeveling. Het betreft de onderwerpen:
Groene ontwikkeling Oranjevuitenpolder, Uitbreiding veiling, Handhaving agrarische bedrijfswoning versus IOPW, Toetsingskader agrarische bouwavragen, Kantoordoeleinden, LPG verkooppunt en Glastuinbouw.

Voor wat betreft de groene ontwikkeling van de op het Rotterdams grondgebied gesitueerde Oranjevuitenpolder kan opgemerkt worden dat uit telefonisch ingewonnen informatie bij die gemeente is gebleken dat men geen opmerkingen heeft over de inhoud van het ontwerpplan. Er is naar onze me-

ning geen aanleiding het plan aan te passen. In verband met de aanleg van de tweede of oostelijke ontsluitingsweg wordt verwezen naar de reactie van de deelgemeente Hoek van Holland.

Voor wat betreft de overige onderdelen kan opgemerkt worden dat het ontwerpplan conform de aanbevelingen van de PPC aangepast moet worden. Kortheidshalve wordt verwezen naar de reactie van de PPC.

Opmerkingen PPC over voorschriften

Met betrekking tot de voorschriften is door de PPC eveneens een aantal opmerkingen gemaakt. Speciale aandacht behoeft artikel 13 (agrarische doeleinden). Door de PPC wordt nl. gesteld dat voor het verlenen van vrijstelling voor bijvoorbeeld de bouw van een 2e agrarische bedrijfswoning een agrarisch deskundige moet worden geraadpleegd. Na opheffing van de AABA (per 01-01-1996) wordt door u in voorkomende gevallen geen agrarisch deskundige meer geraadpleegd. In plaats daarvan wordt de door de AABA opgestelde "handleiding agrarische bouw- en aanlegvergunningen" gehanteerd. Na telefonisch overleg is gebleken dat de PPC hiermee akkoord gaat. In verband hiermede behoeft dit onderdeel van artikel 13 geen aanpassing.

De overige opmerkingen dienen naar onze mening in de voorschriften verwerkt te worden. Kortheidshalve wordt u verwezen naar de reactie van de PPC.

2. Bestuurscommissie Westland

Gevraagd wordt om in de toelichting op pag. 18 "Behoefte aan een nieuwe reconstructieregeling" te verwijzen naar de in het najaar van 1997 in werking getreden Regeling Structuurverbetering Glastuinbouw.

Voorts wordt om de uitgangspunten van de in maart 1997 gewijzigde "Nota Planbeoordeling 1995" op pag. 25 van de toelichting "Glastuinbouw" te hanteren.

Tenslotte verzoekt men de tracés van de aan te leggen en te verbeteren infrastructuur in het gebied Honderdland/Oranjepolder op de plankaart aan te geven.

Reactie:

Aan de eerste twee verzoeken kan tegemoet gekomen worden. De toelichting zal overeenkomstig het verzoek worden aangepast.

Aan het verzoek de infrastructuur in de gebieden Honderdland en Oranjepolder in het ontwerpplan op te nemen kan niet tegemoet gekomen worden. In tegenstelling wat door de Bestuurscommissie wordt aangegeven liggen deze tracés nog niet definitief vast.

3. Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij

De reactie heeft betrekking op de burgerwoningen in het plangebied. Men kan niet zonder meer instemmen met de herbestemming van voormalige agrarische bedrijfswoningen tot burgerwoningen. Deze voorgestane herbestemming zou belemmerend kunnen werken op de herstructurering van het glastuinbouwgebied.

Reactie:

Op basis van constante jurisprudentie is er niet aan te ontkomen om agrarische bedrijfswoningen, die reeds jaren geleden hun agrarische functie hebben verloren, conform het bestaande gebruik positief te bestemmen. Daar-

bij komt dat de nieuwe regelgeving geen onderscheid maakt tussen agrarische bedrijfswoningen en burgerwoningen wanneer het gaat om woningen van derden. Bovendien vormt een bedrijfswoning als het gaat om herstructurering van glastuinbouwgebieden fysiek een even groot obstakel als een burgerwoning. In de toelichting van het ontwerpplan zal - op verzoek van de PPC - de relatie tussen het omzetten van agrarische bedrijfswoningen en de herstructurering aangegeven worden.

4. Westelijke Land- en Tuinbouw Organisatie

- a. De WLTO acht een algehele bouwstop voor bedrijfswoningen wenselijk met uitzondering voor gebiedsdelen waar nog sprake is van functiewijziging van gras naar glas. Bij nieuwbouwplannen zou maximaal één bedrijfswoning mogen worden toegestaan. Voorts zou de mogelijkheid van clustering van woningen bestudeerd moeten worden.
- b. In het bestemmingsplan zou met het oog op het handhavingsbeleid verwezen moeten worden naar de "meldingsverordening".
- c. De in acht te nemen afstandsmaten tussen kassen en woningen dienen overeen te stemmen met de in 1997 gewijzigde Nota Planbeoordeling van de provincie.
- d. Men verzoekt de maximaal toegestane goothoogte van kassen duidelijk(er) in het bestemmingsplan op te nemen.
- e. In het ontwerp staat een maximaal toegestane goothoogte van 4,5 meter voor watersilo's. Bij warmwatertanks wordt in de praktijk een bouwhoogte aangehouden van maximaal 11 meter. De verwachting is dat deze ontwikkeling bij met name de grotere bedrijven toepassing zal vinden. Verzoekt wordt de voorschriften hierop aan te passen.
- f. Gevraagd wordt de voorwaarde voor functieveranderingen bij beëindiging van het agrarisch bedrijf stringenter te formuleren (zie art. 13, lid 6, sub b1 en c1). De toevoeging "naar verwachting" zou moeten worden geschrapt en het woord "zal" moet worden gewijzigd in "kan".

Reactie:

- a. Wij onderschrijven de noodzaak van het beperken van de bouw van agrarische woningen in het landelijk gebied. Een algehele bouwstop achten wij echter ongewenst. De bouw van agrarische woningen bij een tuinbouwbedrijf moet tot de mogelijkheden blijven behoren, mits de bouw voor dat bedrijf noodzakelijk is.
Clustering van bedrijfswoningen in een nog te ontwikkelen tuinbouwgebied is naar ons oordeel een goede suggestie. Clustering van bedrijfswoningen kan voorkomen dat bedrijfswoningen bij een toekomstige herstructurering van tuinbouwbedrijven of bij een functiewijziging een belemmering zullen opleveren. Met het adviesbureau BKH zullen de juridische (on)mogelijkheden voor het clusteren van woningen besproken worden.
Voor wat betreft het beperken van de bouw van agrarische bedrijfswoningen wordt verwezen naar § 3 "Ambtshalve aanpassingen".
- b. In de toelichting (blz. 12 en 21) wordt in verband met het handhavingsbeleid al verwezen naar de "meldingsverordening". Het is niet nodig hier uitgebreider aandacht aan te besteden.
- c. De tekst van de toelichting (blz. 25) zal worden aangepast aan de inhoud van de in 1997 gewijzigde Nota Planbeoordeling.
- d. Naar ons oordeel komt in het bestemmingsplan duidelijk naar voren wat de toegestane goothoogte van kassen is. Dit staat nl. op de plankaart aangegeven. In de legenda staat aangegeven dat het cijfer achter de

- letteraanduiding betrekking heeft op de goothoogte. Aanpassing van het ontwerpplan is naar onze mening dan ook niet nodig.
- e. De bouw van warmwatertanks zal in de tuinbouw steeds meer toegepast worden. Het is van belang de bouw van dergelijke bouwwerken in het bestemmingsplan mogelijk te maken.
 - f. Tegen de voorgestelde (geringe) aanscherping van de voorwaarden bestaan geen bezwaren.

5. Deelgemeente Hoek van Holland

Gevraagd wordt in het bestemmingsplan t.b.v. de aanleg van de tweede of oostelijke ontsluitingsweg tussen de bebouwde kom van Hoek van Holland en rijksweg 20 ruimtelijke reserveringen te plegen. Tevens verzoekt men een tracé reservering binnen het reconstructiegebied Honderdland op te nemen, zodat snel en soepel kan worden ingespeeld op de te verwachten ontwikkelingen rond de tweede of oostelijke ontsluitingsweg.

Reactie:

Het definitieve wegtracé t.b.v. de bedoelde ontsluitingsweg en de wegtracés in het reconstructiegebied zijn nog niet bekend. Dit maakt het niet mogelijk op de plankaart deze tracés aan te geven.

Echter mede gelet op het commentaar van de PPC zullen in de Beschrijving in Hoofdpijnen bepalingen dienen te worden opgenomen teneinde te voorkomen dat de aanleg van de bedoelde tweede of oostelijke ontsluitingsweg onmogelijk wordt gemaakt.

6. Gemeente 's-Gravenzande

De gemeente 's-Gravenzande heeft bezwaar tegen de mogelijkheid die het ontwerpbestemmingsplan biedt om op een perceel ten noordoosten van de Plas van Alle Winden een baggerspeciedepot aan te leggen. Gevreesd wordt voor stankhinder. Er wordt op gewezen dat in de toelichting van het ontwerpplan - dit in tegenstelling tot andere locaties - niet naar deze locatie wordt verwezen.

Reactie:

Al in het bestemmingsplan Landelijk Gebied (1977) was sprake van een bestemming die de opslag van baggerspecie op deze locatie mogelijk maakte. Tot op heden is die bestemming niet gerealiseerd.

De behoefte aan opslagterreinen voor baggerspecie is echter nog steeds aanwezig. Momenteel wordt onderzocht of de onderhavige locatie als zodanig kan worden ingericht. Terzake vindt ook overleg plaats met vertegenwoordigers van de gemeente 's-Gravenzande.

Wij zijn gelet hierop van mening dat deze opslaglocatie gehandhaafd dient te blijven. Voor wat betreft de vrees voor stankoverlast kan opgemerkt worden dat een opslagdepot voor baggerspecie i.h.k.v. de Wet Milieubeheer milieuvergunningplichtig is. Aan een dergelijke vergunning kunnen zodanige voorwaarden worden verbonden dat stankoverlast wordt voorkomen.

In de toelichting zal naar deze opslaglocatie van baggerspecie verwezen worden.

7. Hoogheemraadschap van Delfland

- a. De boezemkanalen Bosschloot, Lopend Gat, de Nieuwe Vaart, een klein deel van de Naaldwijkse Vaart, Oranjekanaal en de waterberging aan het Zwethkanaal, dienen de bestemming "water" te krijgen.
- b. Gevraagd wordt de (secundaire) bestemming "verkeer" langs de Maasdijk

- aan te passen.
- c. De rioolwatertransportleidingen dienen op de plankaart aangegeven te worden.
 - d. Verzocht wordt in de Beschrijving in Hoofddlijnen de bepaling op te nemen dat de vestiging van nieuwe glastuinbouwbedrijven alleen mogelijk is indien het afvalwater van deze bedrijven via een voldoende gedimensioneerde riolering kan worden afgevoerd.
 - e. De boezem- en polderkaden die dienen ter bescherming van de in het buitengebied aanwezige polders moeten in het ontwerpplan worden vastgelegd met de bestemming "waterkering".
 - f. Tenslotte wordt erop gewezen dat de toelichting en de voorschriften op enkele ondergeschikte punten kan worden aangepast.

Reactie:

Het verzoek als verwoord onder punt d kan niet worden ingewilligd. E.e.a. wordt geregeld in de bouwverordening en niet in de voorschriften van een bestemmingsplan.

Geadviseerd wordt de overige opmerkingen van het Hoogheemraadschap in het ontwerpbestemmingsplan te verwerken.

8. Rijksdienst Oudheidkundig Bodemonderzoek

Verzocht wordt een drietal terreinen van hoge archeologische waarde in het bestemmingsplan op te nemen. Zowel op de plankaart, als in de toelichting en in de voorschriften dient hieraan aandacht te worden besteed. De tekst wordt door de ROB in de reactie weergegeven

Reactie:

Geadviseerd wordt - overeenkomstig de wens van de PPC - de archeologische waarden in het buitengebied te beschermen zoals weergegeven door de ROB.

9. Regionaal Windoverleg Zuid-Holland

Men verzoekt in het bestemmingsplan meer aandacht te besteden c.q. ruimte te reserveren voor windturbines. Daarbij wordt o.a. gedacht aan het opnemen van de mogelijkheid dat agrariërs gezamenlijk een windturbinepark kunnen realiseren. Geadviseerd wordt in het plan duidelijkheid te verschaffen omtrent wat verstaan moet worden onder de bouwhoogte van een windturbine; d.w.z. inclusief of exclusief de halve rotordiameter. Voorts wordt medegedeeld dat het vaststellen van een maximale masthoogte/rotordiameter tot een beperking van plaatsing van efficiënte turbines leidt.

Reactie:

In de tuinbouw wordt nog niet veel gebruik gemaakt van windturbines. Om toch aan agrariërs de mogelijkheid te bieden een windturbine te bouwen, zijn daartoe in het ontwerpplan bepalingen opgenomen (artikel 9).

Omdat de ontwikkeling van een windturbinepark afhankelijk is van particulier initiatief, is het niet mogelijk op de plankaart gebieden aan te wijzen waar een dergelijk park mag worden gerealiseerd.

In de voorschriften wordt de bouw van een dergelijk park overigens niet expliciet uitgesloten.

In de glastuinbouw is nog weinig ervaring opgedaan met de bouw van windturbines. Er zijn voor zover bekend vanuit de agrarische sector tot op heden geen initiatieven ontwikkeld om windturbines dan wel een windturbinepark

te realiseren. Ook is door de tuinbouworganisaties niet verzocht om dergelijke voorzieningen in het bestemmingsplan op te nemen.

In verband hiermede zijn wij van oordeel dat de nu in het ontwerpplan opgenomen bestemmingsregeling voldoende mogelijkheden biedt voor de bouw van windturbines.

Wel dient het plan duidelijkheid te verschaffen over wat onder de bouwhoogte moet worden verstaan. Op dit punt is het gewenst het bestemmingsplan aan te passen.

10. Reacties Gasunie en N.A.M.

Verzocht wordt de kabels/leidingen van deze twee instanties op de plankaart aan te geven.

U wordt geadviseerd aan deze twee verzoeken te voldoen en de plankaart aan te passen.

§ 3. AMBTSHALVE AANPASSINGEN

De voorschriften en de plankaart dienen op een aantal punten te worden aangepast.

Bouw (eerste) bedrijfswoningen

In de praktijk blijkt dat het moeilijk is bouwvergunningen voor het oprichten van eerste bedrijfswoningen te weigeren wegens het ontbreken van duidelijke criteria in de voorschriften van het bestemmingsplan. In verband hiermede wordt u voorgesteld criteria in de Beschrijving in Hoofdlijnen (blz. 20 van de voorschriften) op te nemen zoals in de bijgevoegde bijlage is weergegeven.

Tweede bedrijfswoningen:

Zoals bekend zijn en worden veel bedrijfswoningen van de agrarische bestemming afgesplitst. Uw beleid zoals weergegeven in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied (zie o.a. de toelichting blz. 21 en art. 12 van de voorschriften) is er op gericht de toename van het aantal burgerwoningen een halt toe te roepen. Het uitgangspunt is dat functies die niet strikt aan het landelijk gebied zijn gebonden moeten worden geweerd. Niet-agrarisch gebruik kan het functioneren van agrarische activiteiten belemmeren omdat over en weer conflicten kunnen ontstaan met betrekking tot overlast en (milieu)vergunningverlening (o.a. het gebruik van gewasbestrijdingsmiddelen).

Deze burgerwoningen zijn ontstaan als gevolg van bedrijfsbeëindigingen, maar vooral ook omdat veel woningen los van bedrijfsgronden zijn verkocht vanwege de hoge opbrengsten van deze woningen.

De praktijk heeft uitgewezen dat met name op bedrijven waar meer dan een bedrijfswoning was gesitueerd, bedrijfswoningen zijn afgesplitst van de agrarische bestemming. In verband hiermede is het wenselijk te bezien of de bouw van tweede agrarische bedrijfswoningen niet meer mogelijk te maken.

In de praktijk blijkt dat de aanwezigheid van burgerwoningen een belemmerende factor is bij reconstructies. Het is van belang om op de langere termijn te voorkomen dat nieuwe burgerwoningen ontstaan die de structuur en de ontwikkeling van bestaande en nieuwe tuinbouwgebieden in de toekomst kunnen aantasten respectievelijk belemmeren.

De aanwezigheid van een tweede bedrijfswoning bij een glastuinbouwbedrijf is vanuit bedrijfsmatig oogpunt, gelet op o.a. de technische ontwikkelingen m.b.t. het houden van toezicht niet (meer) nodig.

Zoals hiervoor in § 2, punt 4 al is aangegeven is het volgens de WLTO gewenst een algehele bouwstop voor bedrijfswoningen in te voeren. Uit de reactie van deze organisatie, die de belangen van de glastuinbouw behartigt, blijkt eveneens dat van een noodzaak van de bouw van tweede bedrijfswoningen tegenwoordig geen sprake meer is.

Indien in bepaalde uitzonderingsgevallen het alsnog gewenst zou zijn om medewerking te verlenen aan de bouw van een tweede bedrijfswoning zou dat mogelijk kunnen worden gemaakt door het verlenen van vrijstelling van het bestemmingsplan ex artikel 19 WRO.

Concluderend zijn wij van mening dat de bouw van tweede bedrijfswoningen in het bestemmingsplan Buitengebied niet meer mogelijk moet worden gemaakt.

De voorschriften:

- | | |
|---------------------------|---|
| Artikel 1: | Er dient een beschrijving van het begrip "gebouw" te worden opgenomen. |
| Artikel 10,
lid 4,5,6: | De dubbelstelling agrarische bedrijfswoningen dient eeuwigdurend te zijn. De leden 5 en 6 dienen geschrapt te worden. |
| Artikel 12,
lid 8: | Het deel dat betrekking heeft op toekomstige volwaardigheid kan worden geschrapt, alsmede de zinsnede die betrekking heeft op een "volwaardige arbeidskracht". |
| Artikel 12,
lid 10: | Dit lid heeft betrekking op de bouw van een 2e bedrijfswoning. Dit lid kan worden geschrapt. |
| Artikel 12,
lid 11: | De uitzondering m.b.t. het handhavingsbeleid agrarische bedrijfswoningen moet worden aangepast. Er moet sprake zijn van een tijdelijke ontheffing, zodat deze woning t.z.t. weer als agrarische bedrijfswoning in gebruik kan worden genomen. |
| Artikel 13,
lid 5: | Het oppervlak van bijgebouwen mag na vrijstelling van B&W maximaal 75 m2 bedragen. Dit lid is toegevoegd omdat zo aansluiting wordt gevonden bij de bebouwingsregels die gelden voor niet-agrariërs. Dit lid komt in de plaats voor de vrijstellingsmogelijkheid voor de bouw van een 2e agrarische bedrijfswoning. |

De overige aanpassingen zijn van ondergeschikte aard (zie artt. 21, 22 en 25)

De plankaart:

Op de bijgevoegde plankaarten is in paars een aantal gewijzigde bestemmingsgrenzen weergegeven. Voor het overige staan op de plankaart een aantal ondergeschikte wijzigingen vermeld.

Onderlinge afstanden

Bij de bestemmingen "agrarische doeleinden", "bedrijfsdoeleinden", "woon-doeleinden", "horecadoeleinden", "maatschappelijke doeleinden", "kantoor-doeleinden" en "dagrecreatieve doeleinden" zijn bepalingen opgenomen m.b.t. het in acht nemen van de afstand van bouwwerken tot de erfafscheiding voor zover deze grenst aan gronden met een agrarische bestemming. Genoemde bestemmingen kunnen echter ook aan andere dan agrarische bestemmingen grenzen. Bijvoorbeeld een bedrijfsbestemming kan grenzen aan een woonbestemming en een woondoeleindenbestemming kan grenzen aan een horecabestemming.

In die situaties kunnen volgens de huidige redactie van deze voorschriften bouwwerken op een afstand van nul meter worden opgericht, omdat daarentrent geen voorschriften met afstandsnormen in het plan zijn opgenomen.

Voorgesteld wordt BKH te verzoeken de voorschriften op dit punt aan te passen.

§ 4. PARTICULIERE REACTIES

Door een aantal eigenaren van voormalige agrarische bedrijfswoningen is verzocht deze woningen een woondoeleindenbestemming te geven. Deze zijn met rood op de plankaart aangegeven. U wordt geadviseerd deze verzoeken te honoreren, omdat deze woningen al sedert kortere of langere tijd niet meer in gebruik zijn als agrarische bedrijfswoningen.

§ 5. ADVIES

1. Het ontwerp van het bestemmingsplan overeenkomstig het gestelde in de toelichting aanpassen;
2. Deze nota ter advisering voorleggen aan de commissie voor de ruimtelijke ordening c.a.;
3. Na aanpassing het ontwerp van het bestemmingsplan overeenkomstig het bepaalde in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ter inzage leggen.

(1731-22)

98-2076

onderdeel

Vergunningen

paraaf secretaris

portefeuillehouder

V.d. Bosch

NOTA VOOR BURGEMEESTER EN WETHOUDERS

22.

ONDERWERP

Bestemmingsplan Buitengebied; advies commissie ruimtelijke ordening d.d. 18-06-1998.

ADVIES

Het ontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied, met in achtneming van het gestelde in de toelichting, overeenkomstig uw besluit d.d. 8 juni 1998 aanpassen en vervolgens ter inzage leggen ex artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

De commissie voor de ruimtelijke ordening hiervan in kennis stellen.

behandeld door: A. Hoeksema
 taakonderdeel : Vergunningen
 telefoon : 433

D.D. 17 juli 1998

paraaf chef ~~17-7-98~~

paraaf manager

ADVIES FINAD

conform voorstel
 zie toelichting

ADVIES P&O

conform voorstel
 zie toelichting

ADVIES AJC

conform voorstel
~~zie toelichting~~

FINANCIËLE GEVOLGEN:

- geen []
- conform begroting []
- t.l.v. onvoorzien fl.
- t.g.v. onvoorzien fl.

PERSONELE GEVOLGEN:

- betreft afdeling
- formatiewijziging

	B	W1	W2	W3	W4
akkoord					
vka					
bespr.					
afwijzen					

B&W-BESLUIT

28 JULI 1998

DIT ONDERWERP DIENT TEvens BEHANDELD TE WORDEN IN DE VERGADERING VAN:

OR : nee

COMMISSIE: ja

RAAD : nee

D.D. 20-08-1998

D.D.

afschrift zenden aan secretaris commissie: R. Olthof
 tevens afschrift aan: PO/BOZ
 Activiteiten op het gebied van
 voorlichting (aangeven):

B & W
28 JULI 1998

TOELICHTING:

In de op 18 juni 1998 gehouden vergadering van de commissie voor de ruimtelijke ordening c.a. is het voorontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied besproken. Het verslag is bijgevoegd.

De commissie heeft verzocht te onderzoeken of het mogelijk/gewenst is de procedure voor het bestemmingsplan stop te zetten totdat de resultaten bekend zijn van de strategische studie glastuinbouw in het kader van het IOPW. Hierover is overleg gevoerd met een vertegenwoordiger van de provincie. In principe heeft men geen bezwaar tegen "enig uitstel". Men vroeg zich echter af of binnen afzienbare tijd meer duidelijkheid zou bestaan over de resultaten van de strategische studie glastuinbouw.

Bovendien zou het wachten op deze studie kunnen betekenen dat, als gevolg van het moeten doorvoeren van belangrijke wijzigingen, wederom een inspraakprocedure en artikel 10 Bro-overleg gevoerd zou moeten worden. In dat geval zou de ontwikkeling van het bestemmingsplan ons inziens te veel vertraging ondervinden.

Voorts worden in dit bestemmingsplan veel onderwerpen geregeld die in het kader van het IOPW niet of in mindere mate aan de orde komen. Te noemen zijn o.a. de uitbreidingsmogelijkheden van voormalige agrarische bedrijfswoningen, de legalisatie van niet-agarische bedrijfsactiviteiten en de toetsingscriteria voor agrarische bedrijfswoningen.

Gelet hierop zijn wij dan ook van mening dat niet gewacht moet worden op de resultaten de strategische studie glastuinbouw voordat verdergegaan wordt met de procedure van dit bestemmingsplan. Indien daartoe aanleiding bestaat kan door middel van partiële wijzigingen ingespeeld worden op resultaten van studies in het kader van het IOPW.

In uw vergadering van 8 juni 1998 heeft u om nadere informatie verzocht betreffende de aanleg van de Oranjetunnel en/of Blankenburgtunnel en de aanleg van "windturbineparken". Hierover het volgende.

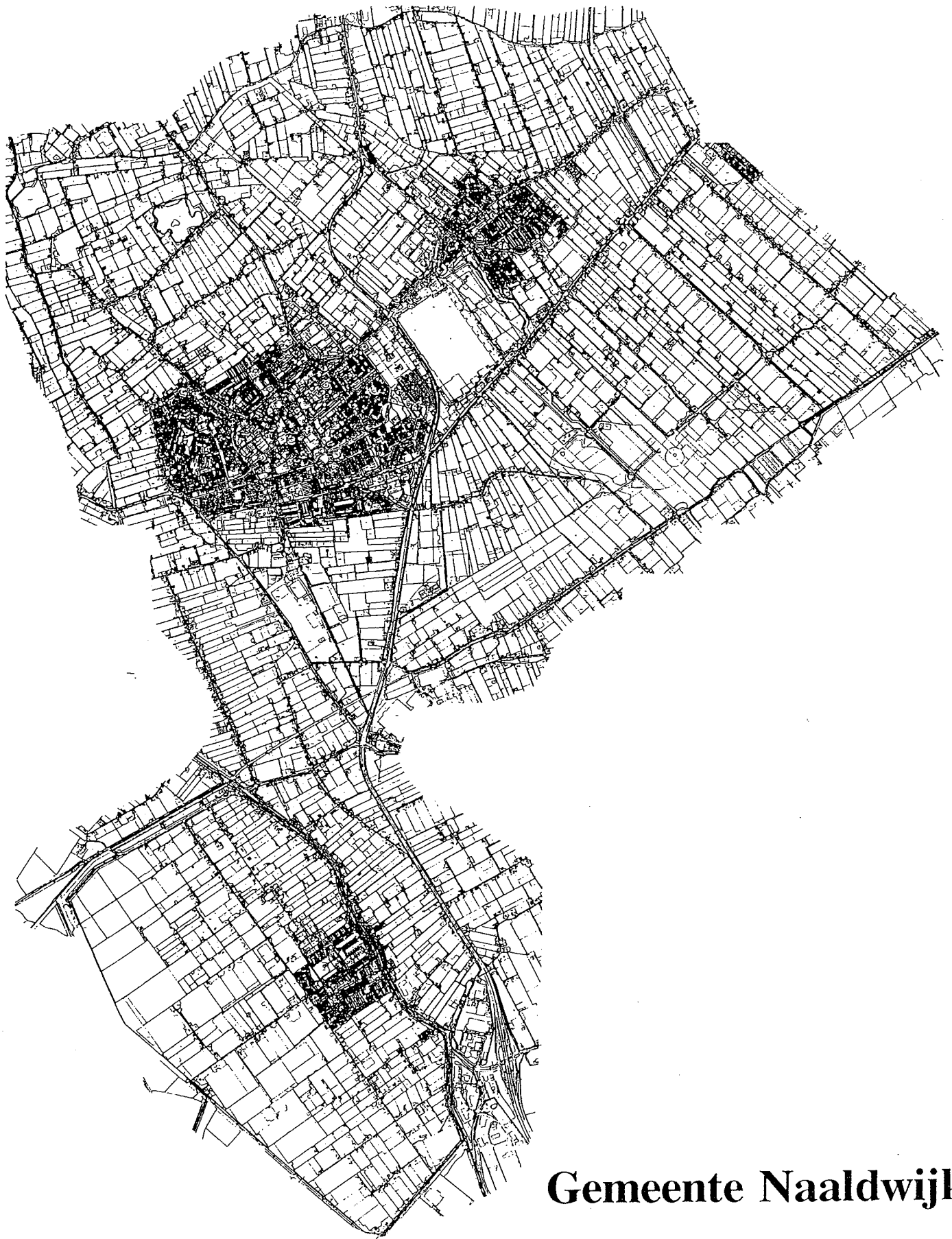
Door de PPC is verzocht om in de Beschrijving in Hoofdlijnen bepalingen op te nemen om te voorkomen dat de aanleg van de tunnel onmogelijk wordt gemaakt. Kennelijk gaat men er bij de provincie vanuit dat de aanleg binnen de bestemmingsplanperiode van 10 jaar gestalte zal krijgen. Indien aan het verzoek niet voldaan wordt, zal aan dit deel van het plan goedkeuring worden onthouden. Het opnemen van bepalingen in de Beschrijving in Hoofdlijnen wil overigens niet zeggen dat ook een tracé moet worden aangewezen. Wij zijn van oordeel dat aan het verzoek van de PPC gehoor moet worden gegeven en dat BKH verzocht moet worden de Beschrijving in Hoofdlijnen aan te passen zonder dat op de plankaart een tracé wordt aangegeven.

Met het Stadsgewest Haaglanden is contact opgenomen om te informeren naar welke gegevens uit de studie van Haaglanden bruikbaar zijn in het kader van de aanleg van windturbineparken. Medegedeeld is dat dergelijke windturbineparken niet op Naaldwijks grondgebied zijn geprojecteerd. De locaties die in het kader van de studie zijn genoemd zijn o.a. gesitueerd langs de Nieuwe Waterweg, de rijksweg A4 en langs de kust. Op dit punt behoeft het ontwerpbestemmingsplan ons inziens niet te worden aangepast.

Advies

Het ontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied, met in achtneming van het gestelde in de toelichting, overeenkomstig uw besluit d.d. 8 juni 1998 aanpassen en vervolgens ter inzage leggen ex artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

De commissie voor de ruimtelijke ordening hiervan in kennis stellen.



Gemeente Naaldwijk

bestemmingsplan Buitengebied

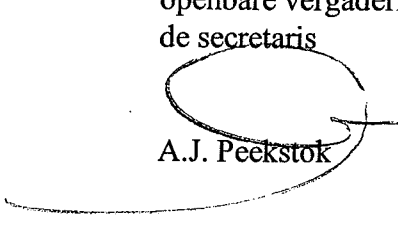
Voorschriften

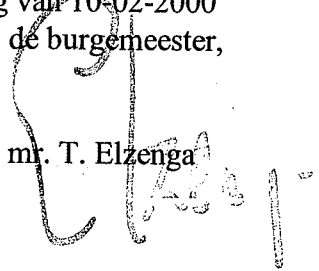
Gemeente Naaldwijk

Bestemmingsplan Buitengebied

Voorschriften

Aldus vastgesteld door de raad in zijn
openbare vergadering van 10-02-2000
de secretaris de burgemeester,


A.J. Peekstok


mr. T. Elzenga

Vastgesteld plan: 10 februari 2000.

SAE[>]_B

STEDEBOUWKUNDIG
ADVIESBUREAU EINDHOVEN

Stratumsewijk 27 - 5611 NB Eindhoven - Telefoon 040 - 212 55 75* - Telefax 040 - 212 71 55

Inhoud van de voorschriften

		<u>Blz.</u>
PARAGRAAF 1	INLEIDENDE BEPALINGEN	1
Artikel 1	Begripsbepalingen	1
Artikel 2	Wijze van meten	7
Artikel 3	Overschrijding bouwgrenzen	8
Artikel 4	Hoogtematen	9
Artikel 5	Afstanden tot wegen en waterlopen	10
PARAGRAAF 2	BESTEMMINGEN	13
Artikel 6	Beschrijving in Hoofddlijnen	13
Artikel 7	Agrarische doeleinden, glastuinbouw (Ag)	17
Artikel 8	Woondoeleinden (W)	24
Artikel 9	Horecadoeleinden (H)	28
Artikel 10	Maatschappelijke doeleinden (M)	31
Artikel 11	Kantoordoeleinden (K)	34
Artikel 12	Bedrijfsdoeleinden (B)	37
Artikel 13	Dagrecreatieve doeleinden (Rd)	42
Artikel 14	Primair Waterkering	44
Artikel 14a	Primair Waterstaatsdoeleinden (Pws)	45
Artikel 15	Verkeersdoeleinden	46
Artikel 16	Water	48
Artikel 17	Groenvoorzieningen	50
Artikel 18	Leidingen	51
Artikel 19	Archeologisch waardevol terrein	53
PARAGRAAF 3	ALGEMENE BEPALINGEN	55
Artikel 20	Algemene gebruiksbepaling	55
Artikel 21	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	56
Artikel 22	Algemene wijzigingsbevoegdheden	57
Artikel 23	Procedurebepaling	58
Artikel 24	Algemene bepaling inzake windturbines	59
Artikel 25	Algemene bepaling in verband met de Wet geluidhinder	61
Artikel 26	Algemene bepalingen inzake zonering	63
Artikel 27	Anti-dubbeltelbepalingen	65
Artikel 28	Overgangsbepalingen	66
Artikel 29	Strafbepaling	67
Artikel 30	Slotbepaling	68

Bijlagen:

- Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten
- Bijlage 2 Besluit Gedeputeerde Staten inzake verzoek om verlening van hogere grenswaarden (d.d. 21 juni 1999, DWM/174568A)

PARAGRAAF 1 INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

Algemene begrippen

1. het plan:
het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Naaldwijk, vervat in de in lid 2 bedoelde kaart en deze voorschriften;
2. de plankaart:
het samenstel van de volgende kaarten, met tek. nr. NW-I-991:
 - de plankaart, blad 1 van 2 (schaal 1:5.000);
 - de plankaart, blad 2 van 2 (schaal 1:5.000);
 - het bijbehorende renvooiblad;waarop zijn aangegeven:
 - de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden;
 - aanduidingen en differentiaties;
 - de verklaring van bestemmingen, aanduidingen en differentiaties;
3. de Staat van bedrijfsactiviteiten:
de Staat van bedrijfsactiviteiten, die als bijlage 1 van deze voorschriften deel uitmaakt;
4. Geluidsniveaukaart Wet geluidhinder:
geluidsniveaukaart als bedoeld in artikel 74, derde lid, van de Wet geluidhinder, zoals die op 9 maart 1995 door de raad van de gemeente Naaldwijk werd vastgesteld (RBOI, nummer 171.6803.00);
5. besluit hogere grenswaarden:
het besluit tot vaststelling van hogere grenswaarden wegverkeerslawaa en industrielawaai van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland van 21 juni 1999;
6. legger:
de legger van polderwatergangen, zoals door het algemeen bestuur van het Hoogheemraadschap van Delfland vastgesteld in december 1997, respectievelijk de legger van boezemwateren, zoals door het algemeen bestuur van het Hoogheemraadschap van Delfland vastgesteld in december 1986, bestaande uit registers waarin per polder, peilgebied of onderdeel daarvan de begrenzingen en onderhoudsverplichtingen voor watergangen (polderwatergangen en boezemwateren), waterkeringen en waterscheidingen zijn neergelegd;

Begrippen in verband met het bouwen

7. bouw- en/of bestemmingsvlak:
een op de kaart aangegeven vlak met één bestemmingsaanduiding, al dan niet voorzien van een hoogte-aanduiding en/of een percentage waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
8. bouw- en/of bestemmingsgrens:
de grens van een bouw- en/of bestemmingsvlak, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;
9. erfscheiding:
de scheiding tussen twee onroerende zaken die niet aan dezelfde eigenaar behoren, niet door de dezelfde gebruikers worden benut, dan wel louter kadastraal gescheiden zijn;
10. bebouwingspercentage:
het percentage van het ten tijde van tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan bestaande oppervlak aan gebouwen binnen een bestemmingsvlak;
11. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
12. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
13. ander bouwwerk:
een bouwwerk, géén gebouw zijnde;
14. hoofdgebouw:
een gebouw, dat op een bouwvlak door zijn aard, functie, constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
15. bedrijfsgebouw:
een niet voor bewoning bestemd gebouw, dat dient voor de uitoefening van een of meer bedrijfsactiviteiten;
16. bedrijfs- of dienstwoning:
een woning in of nabij een gebouw op een terrein, die bestemd is voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op de bestemming en het feitelijk gebruik van het gebouw en/of terrein;
17. aanbouw, bijgebouw:
een (vrijstaand of aan de hoofdbouw aangebouwd) gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouw- en/of bestemmingsvlak gelegen hoofdgebouw, zoals garages, hobbyruimten, bergingen en huisdiervenverblijven;

18. windturbine:
een bouwwerk ter opwekking van energie door benutting van windkracht, met uitzondering van bemalingsinstallaties ten behoeve van de waterbeheersing en/of -huishouding;
19. boveninsteek sloot:
de snijlijn van het maaiveld en het beloop van een watergang;
20. waterlijn:
de snijlijn van het wateroppervlak met het beloop van een oever van een watergang;
21. hart van de weg:
het midden van de rijbaan; bij gescheiden rijbanen het midden van de middenberm;
22. peil:
a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang binnen 15,00 m¹ van een weg is gelegen: de hoogte van (de kruin van) die weg ter plaatse van de hoofdingang;
b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
23. voorgevelrooilijn:
onder "voorgevelrooilijn", als bedoeld in artikel 43 van de Woningwet, wordt binnen het plangebied verstaan hetgeen onder "voorgevelrooilijn" wordt verstaan in de gemeentelijke Bouwverordening;
24. Bouwverordening:
de gemeentelijke bouwverordening, zoals deze luidde op het moment van tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan;

Begrippen in verband met het agrarisch bedrijf

25. volwaardig agrarisch bedrijf:
een agrarisch bedrijf waarin een volwaardige arbeidskracht gedurende het gehele jaar een volledige dagtaak vindt en dat voldoende bestaansmogelijkheden biedt om duurzaam bij wijze van hoofdberoep te worden geëxploiteerd;
26. agrarisch bedrijf:
een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, nader te onderscheiden in:
a. glastuinbouw:
de duurzame en intensieve teelt van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;
b. land- of tuinbouw op de open grond:
de teelt van gewassen, waaronder begrepen bosbouw, fruitteelt en tuinbouw, alsmede het houden van melk- en andere vee (nagenoeg) geheel op de open grond;

- c. *intensieve kwekerij*:
de teelt van gewassen (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht;
 - d. *intensieve veehouderij*:
de teelt van slacht-, fok- of legdieren in gebouwen (nagenoeg) zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel;
 - e. *boomkwekerijbedrijf*:
de teelt van overwegend of uitsluitend boomkwekerijgewassen;
27. agrarisch bedrijfscentrum:
een complex van bedrijfsgebouwen, hieronder niet begrepen kassen, dat ten dienste staat van de agrarische bedrijfsvoering;
 28. agrarisch bedrijfsgebouw:
een niet voor bewoning bestemd gebouw, dat uitsluitend dient voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf;
 29. agrarische bedrijfswoning:
een woning bij een agrarisch bedrijf, die bestemd is voor bewoning door een agrarische huishouding, waarvan huisvesting ter plaatse, gelet op de bedrijfsvoering noodzakelijk is;
 30. kassen en/of warenhuizen:
bouwwerken, geheel van glas of ander lichtdoorlatend materiaal, met een bouwhoogte van 1,00 m¹ of meer ten behoeve van de (bedrijfsmatige) teelt van tuinbouwproducten;
 31. (warm)watertank:
een gesloten ruimte of ander bouwwerk voor de berging van warm water dat afkomstig is van de verwarmingsinstallatie van kassen en kennelijk voor hergebruik wordt aangewend;
 32. watersilo:
een onoverdekt waterreservoir voor de opvang en/of bewaring van hemelwater;
 33. agrarisch nevenbedrijf (Agn):
een niet-industrieel bedrijf, dat gericht is op het leveren van producten aan agrarische bedrijven en/of dat gericht is op het verwerken, het opslaan of verhandelen van producten, die afkomstig zijn van agrarische bedrijven;
 34. agrarisch hulp- en/of loonbedrijf (Agl):
een niet-industrieel bedrijf, dat gericht is op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van agrarische werktuigen en/of apparatuur;
 35. agrarisch handels- of exportbedrijf (Age):
een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het vervoer, de opslag, de oppervlakkige bewerking of de afzet van agrarische producten, dan wel aan het agrarisch bedrijf verwante producten; hieronder worden niet begrepen transportbedrijven die al dan niet uitsluitend gericht zijn op het vervoer van agrarische producten;

36. tuincentrum:
een bedrijf, gericht op de teelt en/of de verhandeling van bomen, heesters, planten, bloemen en andere siergewassen en in samenhang daarmee op de verkoop van artikelen die met de tuinbewerking of de inrichting van tuinen verband houden, zoals tuingereedschap, tuinmeubilair, bestratingsmateriaal, tuingrond en dergelijke;
37. hoveniersbedrijf:
een bedrijf, géén tuincentrum zijnde, gericht op de aanleg en het onderhoud van tuinen, parken, plantsoenen, alsmede op de levering van de daarbij behorende producten:
38. dierencentrum:
een bedrijf, gericht op het kweken en/of het verhandelen van dieren en in samenhang daarmee op de verkoop van artikelen die met het kweken/verhandelen van dieren verband houden, zoals voer, accessoires, verzorgingsmiddelen en dergelijke;

Begrippen in verband met het gebruik

39. horecabedrijf:
een bedrijf, gericht op één of meer van de navolgende activiteiten:
a. het verstrekken van al dan niet ter plaatse te nuttigen voedsel en/of dranken;
b. het exploiteren van zaalaccommodatie;
40. detailhandelsbedrijf:
een bedrijf, gericht op bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en/of leveren van goederen aan personen die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- en/of bedrijfsactiviteit;
41. kantoor- en/of praktijkruimte:
een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, kunstzinnig, (ontwerp)technisch of een daarmee gelijk te stellen gebied, dan wel dat dient voor het uitoefenen van een beroep op medisch, paramedisch of therapeutisch gebied in aanwezigheid van de patiënt;
42. aan huis gebonden beroep:
het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, (para)medisch, therapeutisch, kunstzinnig, (ontwerp)technisch of een daarmee gelijk te stellen gebied;
43. dierenasiel en/of -pension:
een inrichting die gericht is op de bewaring van huisdieren;

goedkeuring
ontboudes

Begrippen in verband met de recreatie

44. dagrecreatieve voorziening:
toeristisch-recreatieve voorziening ten dienste van openluchtrecreatie, zoals bijvoorbeeld picknicksets, een beperkte parkeervoorziening, een toeristisch informatiebord of een schuilgelegenheid, niet zijnde een verblijfsrecreatieve voorziening;
45. kampeermiddel:
a. een tent, tentwagen, kampeerauto of toercaravan;
b. enig ander onderkomen en enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelten daarvan, voorzover géén bouwwerk zijnde;
een en ander voorzover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht, dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

Begrippen in verband met bijzondere waarden

46. landschappelijke waarde:
de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare - al dan niet begroeide - deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de niet-levende en de levende natuur;
47. natuurlijke waarde:
de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge ecologische samenhang;
48. archeologische waarde:
de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het daarin voorkomen van oudheidkundig waardevolle produkten van kunst, nijverheid enz. uit oude tijden;

Begrippen in verband met adviseurs

49. adviseur inzake natuur en landschap:
een terzake deskundig en onafhankelijk adviesbureau;
50. adviseur inzake milieuhygiëne:
een terzake deskundig en onafhankelijk adviesbureau;
51. Handleiding ABA:
de handleiding agrarische bouw- en aanlegvergunningen (provincie Zuid-Holland, december 1995).

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de oppervlakte van een gebouw:
tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren, vanaf 1,00 m¹ boven peil;
2. de inhoud van een gebouw:
vanaf peil tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren en de buitenzijde van daken en dakkapellen.
3. de goothoogte van een gebouw:
vanaf de snijlijn van elk dakvlak met elk daaronder gelegen buitenwerks gevelvlak tot aan peil, met uitzondering van schoorstenen, antennemasten, windvanen, dakkapellen en andere ondergeschikte bouwdelen;
Deze hoogte mag worden overschreden door hellende dakvlakken.
4. de bouwhoogte van een gebouw:
tussen het hoogste punt van het gebouw, met uitzondering van antennes, schoorstenen en andere ondergeschikte bouwdelen, en het peil;
5. de bouwhoogte van een ander bouwwerk:
tussen het hoogste punt van het bouwwerk en het peil;
de bouwhoogte van windturbines wordt gemeten vanaf het peil tot aan de top van de rotor van de windturbine;
6. afstanden:
afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot erfscheidingen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

Artikel 3 Overschrijding bouwgrenzen

Op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen mogen uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende laadperrons, stoepen, stoeptreden en funderingen;
- b. bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, indien en voorzover de overschrijding niet meer dan 1,50 m¹ bedraagt;
- c. gevel- en kroonlijsten en overstekende dakvlakken, indien en voorzover de overschrijding niet meer dan 0,50 m¹ bedraagt;
- d. erkers, serres, en andere uitbouwen, alsmede balkons en galerijen, indien en voorzover de overschrijding niet meer dan 1,50 m¹ bedraagt;
- e. goten en ondergrondse afvoerleidingen en inrichtingen voor de verzameling van rioolstoffen;
- f. hijsinrichtingen, indien en voorzover de overschrijding niet meer dan 1,50 m¹ bedraagt.

Artikel 4 Hoogtematen

Ter bepaling van de maximaal toelaatbare hoogte van hoofdgebouwen en andere bouwwerken, gelden de volgende regels:

- a. het op kaart achter een letter ingeschreven arabische cijfer geeft - tenzij in paragraaf 2 (Bestemmingen) anders is bepaald - de maximaal toelaatbare goothoogte van hoofdgebouwen in meters aan;
- b. de maximaal toelaatbare bouwhoogte van andere bouwwerken mag - tenzij in paragraaf 2 (Bestemmingen) anders is bepaald - ten hoogste bedragen:
 1. van antennes t.b.v. de telecommunicatie 15,00 m¹;
 2. van lichtmasten 15,00 m¹;
 3. van overkappingen met open constructies 3,00 m¹;
 4. van erf- en terreinafscheidingen
tussen de voorgevel van hoofdgebouwen en de weg 1,00 m¹;
 5. van erf- en terreinafscheidingen
elders 2,00 m¹;
 6. van overige andere bouwwerken 1,00 m¹.

Artikel 5 Afstanden tot wegen en waterlopen

5.1. Algemene afstandsmaten tot wegen

Onverminderd hetgeen in paragraaf 2 (Bestemmingen) is bepaald, gelden voor afstanden tussen gebouwen en wegen de volgende bepalingen:

- a. indien de afstand tussen een gebouw, dat aanwezig is ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan en een weg minder bedraagt dan in dit artikel wordt vereist, mag deze afstand worden gehandhaafd doch niet worden verkleind;
- b. ten opzichte van wegen die als zodanig op de kaart zijn bestemd geeft de getallenreeks, die ter weerszijden van de weg is aangegeven, de minimale afstand in meters aan - gemeten vanuit het hart van de weg - die bij de bouw van (bedrijfs)woningen, (bedrijfs)gebouwen/bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bedrijfsvoering en kassen in acht moet worden genomen.

Zie in verband hiermee de aanduiding op de plankaart "rooilijnafstanden voor resp. woningen/niet voor bewoning bestemde gebouwen/kassen".

Met betrekking tot watersilo's en warmwateropslagtanks dient de afstandsmaat voor kassen in acht te worden genomen;

- c. ten opzichte van wegen die niet op de kaart als zodanig zijn bestemd, en die dienen ter ontsluiting van meer dan twee achterliggende bedrijven, moeten de volgende afstanden tussen gebouwen en het hart van de weg tenminste in acht worden genomen:
 - 1. voor (bedrijfs)woningen en niet voor bewoning bestemde (bedrijfs)gebouwen 8,00 m¹;
 - 2. voor kassen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bedrijfsvoering 2,50 m¹;
 - 3. voor (warm)watertanks 4,00 m¹;
- d. ten opzichte van wegen die niet op de kaart als zodanig zijn bestemd en die dienen ter ontsluiting van meer dan twee achterliggende bedrijven moet de afstand tussen andere bouwwerken, met een grotere bouwhoogte dan 1,50 m¹ en het hart van de weg ten minste 4,00 m¹ bedragen;
- e. ten opzichte van de op de plankaart als zodanig aangegeven Rijksweg A 20 dient, gerekend vanuit de kant van het wegdek, in geval van nieuwbouw een bebouwingsvrije zone van 150 m¹ in acht genomen te worden.

5.2. Afstandsmaten tot wegen voor nieuwe bedrijfswoningen

Onverminderd hetgeen in paragraaf 2 (Bestemmingen) is bepaald, geldt dat tussen wegen en nieuwe bedrijfswoningen de afstand in acht genomen dient te worden, die voortvloeit uit het bepaalde in artikel 25, de "Algemene bepaling in verband met de Wet geluidhinder".

5.3. Afstandsmaten tot watergangen*

Onverminderd hetgeen in paragraaf 2 (Bestemmingen) is bepaald, gelden voor afstanden tussen gebouwen en andere bouwwerken en waterlopen de volgende bepalingen:

- a. ten opzichte van boezemwateren, gerekend uit de boveninsteek:
 1. langs kanalen 1,00 m¹;
 2. langs vaarsloten breder dan 5,00 m¹ 1,00 m¹;
 3. langs vaarsloten van 2,00 m¹ tot 5,00 m¹ breed 1,50 m¹;
 4. langs sloten van 0,00 m¹ tot 2,00 m¹ breed 1,00 m¹;
- b. ten opzichte van poldersloten, gerekend uit de boveninsteek:
 1. langs hoofdwatgangen 4,00 m¹;
 2. langs poldersloten van 0,00 m¹ tot 2,00 m¹ breed 1,00 m¹;
 3. langs poldersloten breder dan 2,00 m¹ 1,50 m¹.

5.4. Uitzichtshoeken

Ten aanzien van wegen zullen bij het bouwen van bouwwerken de volgende maten voor uitzichtshoeken in acht moeten worden genomen:

- a. bij een kruising of aansluiting van secundaire wegen met tertiaire wegen en overige verharde en/of onverharde wegen; een denkbeeldige lijn, die het punt, 50,00 m¹ gemeten uit het hart van de kruising en in de as van secundaire wegen en het punt, 25,00 m¹ gemeten uit het hart van de kruising en in de as van de tertiaire en overige verharde en/of onverharde wegen, verbindt;
- b. bij een kruising of aansluiting van tertiaire wegen met overige verharde en/of onverharde wegen; een denkbeeldige lijn, die het punt, 30,00 m¹ gemeten uit het hart van de kruising en in de as van de tertiaire wegen en het punt, 15,00 m¹ gemeten uit het hart van de kruising en in de as van overige verharde en/of onverharde wegen, verbindt.

5.5. Vrijstellingsbevoegdheden

- 5.5.1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 5.1, onder b en c, voor het verminderen van de voorgeschreven afstandsmaten van gebouwen (geen woningen zijnde) tot de weg, indien dit voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de belangen van de verkeersveiligheid, waaronder mede begrepen de bereikbaarheid met motorvoertuigen van de openbare dienstverlening, mogen niet worden geschaad;
- b. de voorgeschreven afstandsmaten mogen tot niet meer dan de helft worden verminderd;

* Zoals er op grond van dit bestemmingsplan afstandsmaten gelden tot watergangen, gelden er ook minimale afstandsmaten tot waterkeringen op grond van Delflands Algemene Keur, de daarbij behorende legger en de notitie "Kaden en Waterkering-vreemde Elementen".

- c. alvorens omtrent het verlenen van de vrijstelling te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de betrokken wegbeheerder;
- d. bij het verlenen van vrijstelling is de Procedurebepaling (artikel 23) van toepassing.

5.5.2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde dit artikel 5.1, onder e, voor het verminderen van de voorgescreven afstandsmaat van gebouwen tot de A 20, indien dit voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de belangen van de verkeersveiligheid, waaronder mede begrepen de bereikbaarheid met motorvoertuigen van de openbare dienstverlening, mogen niet worden geschaad;
- b. alvorens omtrent het verlenen van de vrijstelling te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de betrokken wegbeheerder;
- c. bij het verlenen van vrijstelling is de Procedurebepaling (artikel 23) van toepassing.

5.5.3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 5.3, mits vooraf van het Hoogheemraadschap van Delfland schriftelijk de verklaring is ontvangen dat het tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar heeft.

5.5.4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 5.4 indien de belangen van de verkeersveiligheid niet worden geschaad.

PARAGRAAF 2 BESTEMMINGEN

Artikel 6 Beschrijving in Hoofdpijnen

6.1. Referentiekader

In dit artikel wordt in hoofdpijnen beschreven op welke wijze de doeleinden worden nagestreefd die zijn toegekend aan de bestemmingen.

Deze hoofdpijnen dienen als referentiekader bij de beoordeling van bouwplannen, bij de toepassing van vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden, nadere eisen en bij de beoordeling van het gebruik van de gronden, anders dan voor bebouwing en bouwwerken.

6.2. Doelstellingen

1. Op landbouwkundig gebied is het beleid erop gericht voldoende ruimtelijke perspectieven te bieden voor de agrarische bedrijven, waarbij primair een verdere ontwikkeling van de glastuinbouw wordt voorgestaan.
2. Op het gebied van het wonen is het beleid erop gericht een toename van het aantal burgerwoningen te voorkomen. Een strikt toelatingsbeleid ten aanzien van nieuwe (agrarische) bedrijfswoningen dient daarbij mede als basis te worden gehanteerd. Voorts zal een strikt handhavingsbeleid ten aanzien van bestaande (agrarische) bedrijfswoningen worden gehanteerd.
3. Op het gebied van de niet-agrarische bedrijvigheid is het beleid erop gericht een verdere toename van dergelijke bedrijven te voorkomen. In specifieke omstandigheden kan op deze regel uitzondering worden gemaakt voor bedrijven die in nauwe relatie staan tot de glastuinbouw.
4. Op het gebied van de milieuhygiëne is het beleid erop gericht de kwaliteit van het fysieke milieu als basiswaarde voor het omgevingsbeleid te beschermen en waar nodig te verbeteren.
5. Op het gebied van natuur en landschap is het beleid gericht op het behoud en versterking van de aanwezige waarden. Van belang is het tot stand komen van een samenhangende groene structuur.

6.3. Wijze waarop de doelstellingen worden nagestreefd

- a. Om een evenwichtige ontwikkeling van de glastuinbouw te kunnen bevorderen zal als richtlijn worden gehanteerd dat agrarische bouwactiviteiten - dat wil zeggen aanvragen om bouwvergunning dan wel de vestiging van nieuwe agrarische glastuinbouwbedrijven - zijn toegestaan voor volwaardige agrarische bedrijven en dat de beoogde bebouwing doelmatig moet zijn.

Bij de beoordeling van bouw aanvragen gaat het om drie centrale begrippen, namelijk agrarische bedrijvigheid, volwaardigheid en doelmatigheid.

Bij de beoordeling of aan de criteria wordt voldaan, speelt de Handleiding ABA (agrarische bouw aanvragen en aanlegvergunningen) mede een rol.

Agrarische bedrijvigheid:

Onder agrarische bedrijvigheid wordt verstaan het op bedrijfsmatige wijze telen van gewassen en het houden van dieren. Het komt voor dat op sommige agrarische bedrijven activiteiten voorkomen die zijn gericht op de verwerking of verhandeling van produkten. Als deze activiteiten beperkt blijven tot op het eigen bedrijf voortgebrachte produkten, worden deze beschouwd als een geïntegreerd onderdeel van het agrarisch bedrijf en passend binnen de agrarische bestemming. Als er sprake is van produkten die elders worden ingekocht, is er sprake van agrarische hulp- en nevenactiviteiten die in strijd zijn met de agrarische bestemming.

Volwaardigheid:

Bij de beoordeling van volwaardigheid staan twee aspecten centraal.

1. Er moet sprake zijn van een volwaardige arbeidskracht.

Het bedrijf moet werk en inkomen leveren voor minimaal één volwaardige arbeidskracht, dat wil zeggen iemand die gedurende het hele jaar een volledige dagtaak in het bedrijf vindt en hier het hoofdberoep, hoofdinkomen en hoofdbestaan in vindt.

2. Duurzaamheid: voldoende continuïteit en binding.

Met duurzaamheid wordt bedoeld de continuïteit van het bedrijf en de binding van de ondernemer(s) of de arbeidskracht(en) met het bedrijf.

Continuïteit betekent dat het bedrijf toekomstmogelijkheden moet hebben om langere tijd te kunnen blijven bestaan. Hierbij is de bedrijfstechnische opzet (omvang, aard) van belang, maar ook de aanwezigheid van ruimtelijke claims (waaronder begrepen de waterhuishoudkundige situatie) alsmede milieuhygiënische gevolgen worden bij de beoordeling betrokken.

Met de binding met het bedrijf wordt bedoeld dat er sprake moet zijn van een juridische en emotionele binding met het bedrijf.

Indien niet wordt voldaan aan de onder 1 en 2 genoemde aspecten, is er geen agrarische noodzaak voor een bouwvergunning.

Doelmatigheid:

De doelmatigheid is erop gericht dat de bebouwing voldoet aan wat past of logisch is voor een agrarisch bedrijf en of de bebouwing afgestemd is op de aard en omvang van het bedrijf.

Bij de beoordeling van bouw aanvragen zullen de volgende aspecten worden meegewogen:

- de maatvoering en inrichting van gebouwen;
- het gebruik dat bij die maatvoering en inrichting hoort;
- de locatie van gebouwen en woning(en).

Als zowel de agrarische bedrijvigheid en de volwaardigheid als de doelmatigheid positief worden beoordeeld, dan is er sprake van een noodzaak en toelaatbaarheid van de bebouwing.

- b. Bij de vestiging van een nieuw glastuinbouwbedrijf zal sprake moeten zijn van een volwaardige bedrijfsvoering.
Als een volwaardig bedrijf, dat aan tenminste één arbeidskracht een redelijk inkomen biedt, kan worden beschouwd een glastuinbouwbedrijf met een productie-omvang van minimaal 300 Standaard Bedrijfs-eenheden (SBE) of 100 Nederlandse Grootte Eenheden (NGE).
- c. Bij de beoordeling van aanvragen om bouwvergunning voor een eerste bedrijfswoning zullen de vorenstaande richtlijnen worden gehanteerd.
Hierbij zal met name een relatie worden gelegd met de bedrijfsomvang en de noodzaak tot het houden van toezicht.
Als algemene richtlijn zal worden aangehouden dat een eerste bedrijfswoning kan worden opgericht, indien:
1. deze zal gaan dienen voor de huishouding van een arbeidskracht, waarvan de huisvesting ter plaatse, gelet op de bedrijfsvoering, noodzakelijk is;
 2. een bestaand bedrijf beschikt over ten minste 7.000 m² glasopstanden en een nieuw op te richten bedrijf beschikt over ten minste 13.000 m² glasopstanden;
Tevens kan een eerste bedrijfswoning worden opgericht indien een nieuw glastuinbouwbedrijf beschikt over tenminste 10.000 m² glasopstanden, indien aangetoond wordt dat de teelt van een gespecialiseerd glastuinbouwbedrijf zodanig is dat deze op kleine schaal bedrijfseconomisch verantwoord en levensvatbaar is.
In een dergelijke situatie zal een verzoek worden getoetst aan de Handleiding ABA.
 3. de woning wordt opgericht op de gronden die behoren tot het agrarisch bedrijf.
- d. Om te voorkomen dat bedrijfswoningen aan de agrarische bedrijfsvoering worden onttrokken zal een strikt handhavingsbeleid worden gevoerd.
Uitzondering op deze regel kan worden gemaakt voor bedrijfswoningen die vrijkomen als gevolg van de reconstructieplannen oude glas-tingebieden en schaalvergroting. (Zie artikel 7.6, onder a.)
- e. Niet-agrarische ontwikkelingen, zullen worden geweerd omdat deze in het algemeen de agrarische productiefunctie belemmeren. Functieveranderingen die optreden bij het beëindigen van een agrarische bedrijfsvoering zullen altijd worden beoordeeld op hun gevolgen voor de overblijvende agrarische bedrijven.
Slechts nadat tevoren is komen vast te staan dat door de voorgenomen functieveranderingen geen of nagenoeg geen negatieve effecten optreden, kan aan de functieveranderingen medewerking worden verleend. Onder negatieve effecten worden in dit verband onder meer verstaan:
1. het onttrekken van landbouwgronden aan de agrarische bedrijfsvoering zonder dat dit in het kader van de functieverandering noodzakelijk is;
 2. verkeers- en/of parkeeroverlast;
 3. overlast in milieuhygiënisch opzicht zoals geluidshinder, verontreiniging van bodem, lucht en/of water.

- f. Ontwikkelingen van waarden van natuur en landschap zullen worden bevorderd door:
 - 1. een zorgvuldig beheer van wegbermen;
 - 2. zoeken naar mogelijkheden om een groen netwerk tot stand te brengen die daartoe op basis van vrijwilligheid ter beschikking komen.

6.4. Handhavingsbeleid

Burgemeester en wethouders zullen een stringent handhavingsbeleid voeren teneinde de doelstellingen te kunnen realiseren. Dit handhavingsbeleid zal als volgt worden gevoerd:

- a. door middel van frequente controle zal op de naleving van de bestemmingslegging en de daarbij behorende voorschriften van het bestemmingsplan worden toegezien;
- b. ten aanzien van overtreding is het beleid gericht op toepassing van bestuursdwang;
- c. de sub b bedoelde bestuursdwang is gericht op het ongedaan maken van de overtreding;
- d. de kosten die met de sub b bedoelde bestuursdwang zijn gemoeid zullen op de overtreder worden verhaald.

Artikel 7 Agrarische doeleinden, glastuinbouw (Ag)

7.1. Doeleindenomschrijving

7.1.1. *Agrarische doeleinden*

De op de kaart als "Agrarische doeleinden, glastuinbouw" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf, uitsluitend in de vorm van het glastuinbouwbedrijf;
- b. de daarbij behorende ontsluitingswegen, ten behoeve van de bereikbaarheid van bedrijfspercelen of huiskavels, en andere verhardingen ten dienste van het agrarisch bedrijf;
- c. groenvoorzieningen;
- d. waterlopen en -partijen.

7.1.2. *Subbestemmingen*

Afhankelijk van de op de plankaart aangegeven code, zijn de gronden met de bestemming "Agrarische doeleinden, glastuinbouw (Ag)" tevens bestemd voor (uitsluitend) de volgende subbestemmingen en de daarbij behorende voorzieningen, waarbij het oppervlak van de bebouwing dat ten dienste van de subbestemming gebruikt wordt, niet meer mag bedragen dan tevens in onderstaand schema is aangegeven:

code	subbestemming
Agb	beschermd agrarisch gebied
Agn	agrarisch nevenbedrijf
Age	agrarisch handels- en/of exportbedrijf
AgI	agrarisch hulp- of loonbedrijf

7.1.3. *Woondoeleinden*

Deze gronden zijn tevens bestemd voor woondoeleinden ten dienste van het betreffende bedrijf, waarbij niet meer dan één bedrijfswoning is toegestaan.

(Zie in dit verband tevens de Anti-dubbeltelbepalingen in artikel 27.2.)

7.2. Toelaatbaarheid van bebouwing

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming, voorzover dit overeenkomstig de doeleindenomschrijving is toegestaan, uitsluitend worden gebouwd:

- a. agrarische bedrijfsgebouwen;
 - b. agrarische bedrijfswoningen met de daarbij behorende bijgebouwen;
 - c. kassen;
 - d. andere bouwwerken, waaronder watertanks/-silo's;
- een en ander met dien verstande dat:

- a. op de gronden met de nadere aanwijzing (z) = "geen gebouwen toegestaan" géén gebouwen mogen worden gebouwd (ook geen kassen).
Op deze gronden zijn uitsluitend andere bouwwerken (bouwwerken, geen gebouwen zijnde) toegestaan.
- b. op de gronden met de nadere aanwijzing (zk) = "geen kassen toegestaan" géén kassen mogen worden gebouwd.
Op deze gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken (gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde) gebouwd worden.

7.3. Bouwvoorschriften

Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van de nadere aanwijzing (z) mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de nadere aanwijzing (zk) mogen geen kassen worden gebouwd;
- c. waar op de plankaart een bebouwingspercentage is aangegeven, betreft dit het bestaande oppervlak aan gebouwen.
Dit bestaande oppervlak aan gebouwen mag in totaal worden vergroot met niet meer dan 15%.
- d. bij het ontbreken van een percentage mogen de gronden volledig worden bebouwd;
- e. bij ieder agrarisch bedrijf is ten hoogste één agrarische bedrijfswoning toegestaan;
- f. een bedrijfswoning die ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het bestemmingsplan reeds aanwezig was, maar niet voldoet aan de voorwaarden waaronder een eerste bedrijfswoning mag worden gebouwd, mag worden herbouwd, mits voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 6.3, onder a;
- g. de afstand van de agrarische bedrijfswoning tot het bedrijfscentrum mag ten hoogste 20,00 m¹ bedragen;
- h. de gronden die gelegen zijn tussen de naar de weg gekeerde gevel(s) van de agrarische bedrijfswoning en de weg mogen over de breedte van betrokken gevel(s), vermeerderd met ten minste 5,00 m¹ daaruit, niet worden bebouwd met kassen en bedrijfsgebouwen;
- i. een agrarische bedrijfswoning mag slechts aan één zijde aaneen worden gebouwd met bedrijfsgebouwen, géén kassen zijnde; de afstand tussen de niet-aangebouwde zijden van de woning en bedrijfsgebouwen moet ten minste 6,00 m¹ bedragen;
- j. het gezamenlijk grondoppervlak van bijgebouwen mag ten hoogste 50 m² bedragen; (vrijstelling voor een groter oppervlak mogelijk)
- k. de goothoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 3,00 m¹ bedragen;

1. behoudens het bepaalde in artikel 43 van de Woningwet*, mag de hoogte van andere bouwwerken (bouwwerken, geen gebouwen zijnde) niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

bouwwerk, geen gebouw zijnde	hoogte maximaal
(warm)watertanks	4,50 m ¹
watersilo's	3,50 m ¹
antennemast	15,00 m ¹
lichtmasten	6,00 m ¹
vlaggemasten	8,00 m ¹
pergola's	2,75 m ¹
terreinafscheidingen, achter de voorgevelrooilijn (zie de definitie van "voorgevelrooilijn" in artikel 1)	2,00 m ¹
terreinafscheidingen, voor de voorgevelrooilijn	
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	1,00 m ¹

- m. de afstand van bouwwerken tot de erfscheiding moet ten minste bedragen:

1. van gebouwen en andere bouwwerken met een goothoogte respectievelijk bouwhoogte van ten hoogste 3,00 m¹ 5,00 m¹;
2. van gebouwen en andere bouwwerken, waaronder (warm)watertanks, met een goothoogte respectievelijk bouwhoogte van meer dan 3,00 m¹ 2 x de bouwhoogte;
3. van kassen 1,00 m¹;
4. van watersilo's 5,00 m¹.

- n. de afstand van een agrarische bedrijfswoning tot niet-agrarische bestemmingen mag niet minder dan 3,00 m¹ bedragen.

7.4. Verhouding tot (eventueel) samenvallende bestemmingen

Voorzover gronden met deze bestemming tevens zijn bestemd voor "Primair waterkering" (artikel 14), "Primair Waterstaatsdoeleinden" (artikel 14a), "Water" (artikel 16), "Leidingen" (artikel 18) en/of "Archeologisch waardevol terrein" (artikel 19), dient het bepaalde in de betreffende artikelen in acht genomen te worden.

7.5. Vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van de Procedurebepaling (artikel 23), bevoegd vrijstelling te verlenen ten behoeve van de volgende ruimtelijke ontwikkelingen:

* Artikel 43 Woningwet heeft betrekking op de zogenaamde "vergunningvrije bouwwerken". Deze bouwwerken mogen gebouwd worden zonder bouwvergunning en desnoods in afwijking van de bouwvoorschriften van een vigerend bestemmingsplan (zie artikel 21 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening).

- a. *groter oppervlak aan bijgebouwen*
1. ten behoeve van een groter gezamenlijk grondoppervlak van bijgebouwen tot een maximum van in totaal 75 m², mits hierdoor geen natuur-, landschaps- en/of cultuurhistorische waarden worden aangetast en mits het gezamenlijk grondoppervlak aan bijgebouwen niet meer dan 40% bedraagt van het bestemmingsvlak.
 2. ten behoeve van een groter gezamenlijk grondoppervlak van bijgebouwen tot een maximum van in totaal 150 m², indien ten tijde van tervisielegging van het ontwerp van dit plan reeds meer dan 75 m² aan bijgebouwen aanwezig was en de oppervlakte van het meerdere met minimaal de helft wordt teruggebracht, mits hierdoor geen natuur-, landschaps- en/of cultuurhistorische waarden worden aangetast en mits het gezamenlijk grondoppervlak aan bijgebouwen na vrijstelling niet meer bedraagt dan 40% van het oppervlak van het bestemmingsvlak;
- b. *afstand gebouwen en andere bouwwerken tot de erfscheiding*
voor de bouw van bedrijfsgebouwen, kassen en andere bouwwerken in de erfscheiding, met dien verstande dat toepassing van deze vrijstellingsbevoegdheid geen onevenredige schade of hinder tot gevolg mag hebben voor omringende natuur- en/of landschappelijke waarden en/of de belangen van derden, dan wel bezwaren van milieuhygiënische aard mag oproepen, gelet op de ligging, aard en omvang van het bedrijf in relatie tot woon- en/of bedrijfsbestemmingen in de omgeving;
- c. *afstand bedrijfsgebouwen tot bedrijfswoning*
voor het aaneen bouwen van bedrijfsgebouwen aan de bedrijfswoning ter plaatse waar dit niet is toegestaan, indien dit voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is en in milieuhygiënisch opzicht aanvaardbaar;
- d. *hogere warmwatertanks*
voor het bouwen van warmwatertanks met een hoogte van maximaal 11 m¹, mits:
1. deze hoogte als zodanig ook werkelijk noodzakelijk is in bedrijfsmatig opzicht;
 2. natuur-, landschaps- en/of cultuurhistorische waarden hierdoor niet onevenredig worden aangetast;
 3. dit geen belemmering veroorzaakt voor het verkeer;
 4. dit geen hinder veroorzaakt in relatie tot woon- en/of bedrijfsbestemmingen in de omgeving;
- e. *tijdelijke inwoning*
voor het verbouwen en/of tijdelijk splitsen van een agrarische bedrijfswoning ten behoeve van de tijdelijke inwoning door een voormalige bedrijfsleider in verband met de overdracht van het bedrijf aan de nieuwe bedrijfsleider, mits:
1. bij vrijstelling een termijn wordt bepaald voor de tijdelijke splitsing, die in ieder geval niet meer dan 5 jaar mag bedragen;
 2. na verloop van de onder 1 bedoelde termijn de appartementen weer verenigd worden tot één agrarische bedrijfswoning;

f. *hogere kassen*

voor het bouwen van hogere kassen tot een hoogte van maximaal 10 m, mits:

1. deze hoogte als zodanig ook werkelijk noodzakelijk is in bedrijfsmatig opzicht;
2. natuur-, landschaps- en/of cultuurhistorische waarden hierdoor niet onevenredig worden aangetast;
3. dit geen hinder veroorzaakt in relatie tot woon- en/of bedrijfsbestemmingen in de omgeving.

7.6. Wijzigingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtneming van de Procedurebepaling (artikel 23), het plan te wijzigen ten behoeve van de volgende ruimtelijke ontwikkelingen:

a. *functieverandering t.b.v. woondoeleinden*

voor het wijzigen van de bestemming ter plaatse van een agrarisch bedrijfscentrum ten behoeve van het wonen, met inachtneming van het volgende:

1. vast dient te staan dat de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse is of wordt beëindigd en, mede gelet op de bedrijfseconomische, ruimtelijke dan wel milieuhygiënische omstandigheden, niet meer kan worden uitgeoefend, dan wel dat de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse is of wordt beëindigd in het kader van de reconstructieplannen oude glastuinbouwgebieden en schaalvergroting;
2. het aanwezige aantal woningen binnen het plangebied als totaal mag niet worden vergroot;
3. voor het overige is het bepaalde in de bestemming Woondoeleinden (W) van overeenkomstige toepassing;

b. *functieverandering t.b.v. agrarische hulp- en/of nevenbedrijven*

voor het wijzigen van de bestemming ter plaatse van een agrarisch bedrijfscentrum ten behoeve van de vestiging van een agrarisch hulp- en/of nevenbedrijf, met inachtneming van het volgende:

1. vast dient te staan dat de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse is of wordt beëindigd en, mede gelet op de ruimtelijke dan wel milieuhygiënische omstandigheden, niet meer kan worden uitgeoefend;
2. vast dient te staan dat het te vestigen bedrijf niet op een bedrijventerrein in de gemeente of naaste omgeving kan worden ondergebracht;
3. de bedrijfsvoering van het te vestigen bedrijf dient zich te verdragen met de exploitatie van de aangrenzende agrarische gronden, mede gelet op eventuele schaduwhinder en hinder als gevolg van water- en bodemverontreiniging;
4. de verkeersaansluitingen dienen zodanig vorm te verkrijgen dat geen stagnatie optreedt in de aan- en/of afvoer van producten en andere goederen van de aangrenzende agrarische bedrijven;
5. uitsluitend bedrijven die voorkomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten (categorieën 1 t/m 3.a) zijn toelaatbaar;
6. toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid dient getoetst te worden aan de Handleiding ABA;

- c. *functieverandering t.b.v. tuincentrum en/of hoveniersbedrijf*
voor het wijzigen van de bestemming ter plaatse van een agrarisch bedrijfscentrum ten behoeve van vestiging van een tuincentrum en/of hoveniersbedrijf, met inachtneming van het volgende:
1. vast dient te staan dat de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse is of wordt beëindigd en, mede gelet op de ruimtelijke dan wel milieuhygiënische omstandigheden, niet meer kan worden uitgeoefend;
 2. de bedrijfsvoering van het te vestigen bedrijf dient zich te verdragen met de exploitatie van de aangrenzende gronden, mede gelet op eventuele schaduwhinder;
 3. na wijziging is het bepaalde ingevolge de bestemming Bedrijfsdoeleinden (B) (artikel 12) overeenkomstig van toepassing.
 4. toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid dient getoetst te worden aan de Handleiding ABA;
- d. *functieverandering t.b.v. maatschappelijke doeleinden*
voor het wijzigen van de bestemming ten behoeve van maatschappelijke doeleinden, met inachtneming van het volgende:
1. vast dient te staan dat de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse is of wordt beëindigd en, mede gelet op de ruimtelijke dan wel milieuhygiënische omstandigheden, niet meer kan worden uitgeoefend;
 2. de te vestigen instelling dient in verband te staan met de glastuinbouw;
 3. voor het overige is het bepaalde in de bestemming Maatschappelijke doeleinden (M) van overeenkomstige toepassing;
 4. toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid dient getoetst te worden aan de Handleiding ABA.

7.7. Wijzigingsbevoegdheden Reconstructiegebieden glastuinbouw

Burgemeester en wethouders zijn, in het kader van de reconstructies van het glastuinbouwgebied, bevoegd het plan te wijzigen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ten behoeve van:

1. de aanleg van tuinbouwontsluitingswegen;
 2. de clustering van agrarische bedrijfswoningen;
- mits daarbij de volgende bepalingen in acht worden genomen:
- a. de aanleg van de tuinbouwontsluitingsweg dient noodzakelijk te zijn ten behoeve van een rationele ontsluiting van een te reconstrueren of gereconstrueerd glastuinbouwgebied;
 - b. vast dient te staan dat de weg louter zal fungeren als tuinbouwontsluitingsweg en niet tevens als ontsluitingsweg voor het lokale of regionale verkeer;
 - c. vast dient te staan dat de geluidsbelasting vanwege de aan te leggen van gevels van geluidsgevoelige objecten, zoals woningen of scholen, niet meer zal bedragen dan 50 dB(A);
 - d. wijziging mag niet tot gevolg hebben dat de geluidsbelasting van de gevels van bestaande geluidsgevoelige objecten, zoals woningen of scholen, in de omgeving van het betreffende reconstructiegebied met 2 dB(A) of meer toeneemt;
 - e. ten aanzien van de verplaatsing van bedrijfswoningen dient het bepaalde in de "Algemene bepaling in verband met de Wet geluidhinder" in acht genomen te worden;
 - f. bij wijziging dient de Procedurebepaling (artikel 23) in acht genomen te worden.

7.8. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van het volgende:

- a. de situering van bouwwerken nabij aansluitingen met wegen, indien dit uit oogpunt van de verkeersveiligheid noodzakelijk mocht blijken;
- b. de situering van de bedrijfsgebouwen, géén kassen zijnde, binnen het bedrijfscentrum gelet op de eventuele schaduwhinder op de aangrenzende niet of het bedrijf behorende gronden;
- c. de situering van kassen waarbij kan worden geëist dat zij qua situering in nauwe relatie moeten staan met het betrokken bedrijf;
- d. het aanbrengen van een afschermende beplanting bij het oprichten van aanvullende bebouwing, teneinde te voorkomen dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden onevenredig worden beperkt.

Artikel 8 Woondoeleinden (W)

8.1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart als "Woondoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. tuinen, erven, parkeervoorzieningen;
- c. de uitoefening van een aan huis gebonden beroep, mits:
 1. het aan huis gebonden beroep wordt uitgeoefend in de woning en/of daaraan aangebouwde bijgebouwen;
 2. het vloeroppervlak, dat voor de uitoefening van het aan huis gebonden beroep wordt gebruikt, in totaal niet meer dan 45 m² bedraagt (binnenwerks gemeten);
 3. de woning een overwegende woonfunctie behoudt.

goedkoning
22/10/2011

8.2. Toelaatbaarheid van bebouwing

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. woningen
- b. aan- en bijgebouwen;
- c. andere bouwwerken.

een en ander met dien verstande dat:

- a. op de gronden met de nadere aanwijzing (z) = "geen gebouwen toegestaan" géén gebouwen mogen worden gebouwd.

Op deze gronden zijn uitsluitend andere bouwwerken (bouwwerken, geen gebouwen zijnde) toegestaan.

8.3. Bouwvoorschriften

Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. per bestemmingsvlak is ten hoogste één woning toegestaan;
- b. in afwijking van het sub a bepaalde zijn meerdere woningen per bestemmingsvlak toegestaan indien het betreffende bestemmingsvlak is voorzien van de nadere aanwijzing "maximaal aantal toelaatbare woningen";
- c. woningen, die ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het bestemmingsplan een inhoud hadden van minder dan 500 m³, mogen worden uitgebreid met ten hoogste 25% van de op dat moment bestaande inhoud, met dien verstande dat de inhoud van de woning na de uitbreiding niet meer mag bedragen dan 500 m³ en uitbreiding van de inhoud tot 400 m³ steeds is toegestaan;
- d. woningen, met een inhoud van 500 m³ of meer op het moment van tervisielegging van het ontwerp van dit plan, mogen gehandhaafd blijven, maar mogen niet uitgebreid worden;

- e. herbouw van woningen is toegestaan; (wijziging mogelijk)
- f. voor woningen met een inhoud van 500 m³ of meer op het moment van tervisielegging van het ontwerp van dit plan geldt de aanvullende eis dat bij herbouw van een woning met een inhoud van 500 m³ of meer de op voornoemd moment bestaande inhoud aangehouden dient te worden;
- g. het gezamenlijk grondoppervlak van bijgebouwen mag ten hoogste 50 m² bedragen; (vrijstelling voor een groter oppervlak mogelijk)
- h. de bijgebouwen dienen op een afstand van tenminste 3,00 m¹ achter de voorgevel van de woning, dan wel in het verlengde daarvan, te worden gebouwd;
- i. de goothoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 3,00 m¹ bedragen;
- j. behoudens het bepaalde in artikel 43 van de Woningwet*, mag de hoogte van andere bouwwerken (bouwwerken, geen gebouwen zijnde) niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

bouwwerk, geen gebouw zijnde	hoogte maximaal
antennemast	15,00 m ¹
lichtmasten	6,00 m ¹
vlaggemasten	8,00 m ¹
pergola's	2,75 m ¹
terreinafscheidingen, achter de voorgevelrooilijn (zie de definitie van "voorgevelrooilijn" in artikel 1)	2,00 m ¹
terreinafscheidingen, voor de voorgevelrooilijn en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	1,00 m ¹

- k. de afstand van bouwwerken tot de erfscheiding moet, voorzover deze grenst aan gronden met de bestemming "Agrarische doeleinden, glas-tuinbouw (Ag)", ten minste bedragen:
 - 1. van gebouwen en andere bouwwerken met een goothoogte respectievelijk
bouwhoogte van ten hoogste 3,00 m¹ 5,00 m¹;
 - 2. van gebouwen en andere bouwwerken met een goothoogte respectievelijk
bouwhoogte van meer dan 3,00 m¹ 2 x de bouwhoogte;
- l. de afstand van hoofdgebouwen tot niet-agrarische bestemmingen mag niet minder dan 3,00 m¹ bedragen.

8.4. Vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van de Procedurebepaling (artikel 23), bevoegd vrijstelling te verlenen ten behoeve van de volgende ruimtelijke ontwikkelingen:

* Artikel 43 Woningwet heeft betrekking op de zogenaamde "vergunningvrije bouwwerken". Deze bouwwerken mogen gebouwd worden zonder bouwvergunning en des-noods in afwijking van de bouwvoorschriften van een vigerend bestemmingsplan (zie artikel 21 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening).

a. *groter oppervlak aan bijgebouwen*

1. ten behoeve van een groter gezamenlijk grondoppervlak van bijgebouwen tot een maximum van in totaal 75 m², mits hierdoor geen natuur-, landschaps- en/of cultuurhistorische waarden worden aangetast en mits het gezamenlijk grondoppervlak aan bijgebouwen niet meer dan 40% bedraagt van het bestemmingsvlak.
2. ten behoeve van een groter gezamenlijk grondoppervlak van bijgebouwen tot een maximum van in totaal 150 m², indien ten tijde van tervisielegging van het ontwerp van dit plan reeds meer dan 75 m² aan bijgebouwen aanwezig was en de oppervlakte van het meerdere met minimaal de helft wordt teruggebracht, mits hierdoor geen natuur-, landschaps- en/of cultuurhistorische waarden worden aangetast en mits het gezamenlijk grondoppervlak aan bijgebouwen na vrijstelling niet meer bedraagt dan 40% van het oppervlak van het bestemmingsvlak;

b. *afstand bebouwing tot de erfscheiding*

voor de bouw van gebouwen in de erfscheiding voorzover deze grenst aan gronden met de bestemming "Agrarische doeleinden, glastuinbouw (Ag)", met dien verstande, dat - alvorens deze bevoegdheid wordt toegepast - de eigenaar en/of gebruiker van het aangrenzende perceel schriftelijk heeft verklaard géén bezwaar te hebben tegen de toepassing van deze vrijstellingsbevoegdheid.

8.5. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering van bouwwerken nabij aansluitingen van wegen, indien dit uit een oogpunt van de verkeersveiligheid noodzakelijk mocht blijken;
- b. de situering en bouwhoogte van bouwwerken, die over een lengte van meer dan 3,00 m¹ in de erfscheiding of binnen een afstand van 2,00 m¹ hiervan zullen worden gebouwd, teneinde te waarborgen dat de op te richten bouwwerken géén nadelige verandering van de bezonningssituatie op de aangrenzende erven of tuinen teweeg brengen, mits:
 1. de goothoogte van de gebouwen niet wordt teruggebracht tot minder dan 2,40 m¹;
 2. géén inbreuk wordt gemaakt op het bepaalde in dit artikel ten aanzien van het te bebouwen gedeelte van de gronden.

8.6. Verhouding tot (eventueel) samenvallende bestemmingen

Voorzover gronden met deze bestemming tevens zijn bestemd voor "Primair waterkering" (artikel 14), "Primair Waterstaatsdoeleinden" (artikel 14a), "Water" (artikel 16), "Leidingen" (artikel 18) en/of "Archeologisch waardevol terrein" (artikel 19), dient het bepaalde in de betreffende artikelen in acht genomen te worden.

8.7. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtneming van de Procedurebepaling (artikel 23), het plan te wijzigen ten behoeve van de volgende ontwikkeling:

functieverandering ten behoeve van agrarische doeleinden, glastuinbouw
voor het wijzigen van de bestemming "Wonen" in de bestemming "Agrarische doeleinden, glastuinbouw" teneinde de mogelijkheid te creëren een eerste agrarische bedrijfswoning te bouwen bij een agrarisch bedrijf, waarvan de bedrijfsgronden ingevolge artikel 27 ten behoeve van waarvan de te bouwen agrarische bedrijfswoning reeds de beschikking hebben/heeft of in het verleden hebben/heeft gehad over een bedrijfswoning, met inachtneming van het volgende:

- a. het aanwezige aantal woningen binnen het plangebied als totaal mag niet worden vergroot;
- b. voor het overige is het bepaalde in de bestemming "Agrarische doeleinden, glastuinbouw" van overeenkomstige toepassing.

Artikel 9 Horecadoeleinden (H)

9.1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart als "Horecadoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van horecabedrijven.

9.2. Toelaatbaarheid van bebouwing

9.2.1. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen;
- b. bedrijfswoningen met de daarbij behorende bijgebouwen;
- c. andere bouwwerken.

9.2.2. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. waar op de plankaart een bebouwingspercentage is aangegeven, betreft dit het bestaande oppervlak aan gebouwen.
Dit bestaande oppervlak aan gebouwen mag in totaal worden vergroot met niet meer dan 15%.
- b. per bestemmingsvlak is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan;
- c. de inhoud van een bedrijfswoning mag ten hoogste 500 m³ bedragen;
- d. het gezamenlijk grondoppervlak van bijgebouwen mag ten hoogste 50 m² bedragen; (vrijstelling voor een groter oppervlak mogelijk)
- e. de goothoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 3,00 m¹ bedragen;
- f. behoudens het bepaalde in artikel 43 van de Woningwet*, mag de hoogte van andere bouwwerken (bouwwerken, geen gebouwen zijnde) niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

bouwwerk, geen gebouw zijnde	hoogte maximaal
antennemast	15,00 m ¹
lichtmasten	6,00 m ¹
vlaggemasten	8,00 m ¹
pergola's	2,75 m ¹
terreinafscheidingen, achter de voorgevelrooilijn (zie de definitie van "voorgevelrooilijn" in artikel 1)	2,00 m ¹
terreinafscheidingen, voor de voorgevelrooilijn en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	1,00 m ¹

- g. de afstand van bouwwerken tot de erfscheiding moet, voorzover deze grenst aan de bestemming "Agrarische doeleinden, glastuinbouw (Ag)", ten minste bedragen:

1. van gebouwen en andere bouwwerken
met een goothoogte respectievelijk
bouwhoogte van ten hoogste 3,00 m¹ 5,00 m¹;

* Artikel 43 Woningwet heeft betrekking op de zogenaamde "vergunningvrije bouwwerken". Deze bouwwerken mogen gebouwd worden zonder bouwvergunning en desnoods in afwijking van de bouwvoorschriften van een vigerend bestemmingsplan (zie artikel 21 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening).

2. van gebouwen en andere bouwwerken met een goothoogte respectievelijk bouwhoogte van meer dan 3,00 m¹ 2 x de bouwhoogte;
- h. de afstand van hoofdgebouwen tot een niet-agrarische bestemming mag niet minder dan 3,00 m¹ bedragen.

9.3. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van de Procedurebepaling (artikel 23), bevoegd vrijstelling te verlenen ten behoeve van de volgende ruimtelijke ontwikkelingen:

- a. *groter oppervlak aan bijgebouwen*
 1. ten behoeve van een groter gezamenlijk grondoppervlak van bijgebouwen tot een maximum van in totaal 75 m², mits hierdoor geen natuur-, landschaps- en/of cultuurhistorische waarden worden aangetast en mits het gezamenlijk grondoppervlak aan bijgebouwen niet meer dan 40% bedraagt van het bestemmingsvlak.
 2. ten behoeve van een groter gezamenlijk grondoppervlak van bijgebouwen tot een maximum van in totaal 150 m², indien ten tijde van tervisielegging van het ontwerp van dit plan reeds meer dan 75 m² aan bijgebouwen aanwezig was en de oppervlakte van het meerdere met minimaal de helft wordt teruggebracht, mits hierdoor geen natuur-, landschaps- en/of cultuurhistorische waarden worden aangetast en mits het gezamenlijk grondoppervlak aan bijgebouwen na vrijstelling niet meer bedraagt dan 40% van het oppervlak van het bestemmingsvlak;
- b. *afstand bebouwing tot de erfscheiding*
voor de bouw van gebouwen in de erfscheiding voorzover deze grenst aan gronden met de bestemming "Agrarische doeleinden, glastuinbouw (Ag)", met dien verstande, dat - alvorens deze bevoegdheid zal worden toegepast - de eigenaar en/of gebruiker van het aangrenzende perceel schriftelijk heeft verklaard géén bezwaar te hebben tegen de toepassing van deze vrijstellingsbevoegdheid.

9.4. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering van bouwwerken nabij aansluitingen van wegen, indien dit uit een oogpunt van de verkeersveiligheid noodzakelijk mocht blijken;
- b. de situering en bouwhoogte van bouwwerken, die over een lengte van meer dan 3,00 m¹ in de erfscheiding of binnen een afstand van 2,00 m¹ hiervan zullen worden gebouwd, teneinde te waarborgen dat de op te richten bouwwerken geen nadelige verandering van de bezonningssituatie op de aangrenzende erven of tuinen teweeg brengen, mits:
 1. de goothoogte van de gebouwen niet wordt teruggebracht tot minder dan 2,40 m¹;
 2. géén inbreuk wordt gemaakt op het bepaalde in dit artikel ten aanzien van het te bebouwen gedeelte van de gronden.

9.5. Verhouding tot (eventueel) samenvallende bestemmingen

Voorzover gronden met deze bestemming tevens zijn bestemd voor "Primair waterkering" (artikel 14), "Primair Waterstaatsdoeleinden" (artikel 14a), "Water" (artikel 16), "Leidingen" (artikel 18) en/of "Archeologisch waardevol terrein" (artikel 19), dient het bepaalde in de betreffende artikelen in acht genomen te worden.

Artikel 10 Maatschappelijke doeleinden (M)

10.1. Doeleindenomschrijving

10.1.1. *Sociaal-maatschappelijke voorzieningen*

De op de kaart als "Maatschappelijke doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. in het algemeen voor sociaal-maatschappelijke voorzieningen, educatieve doeleinden, het openbaar bestuur, de dienstverlening van overheidswege, het verenigingsleven, de godsdienstuitoefening, de volksgezondheid en daarmee gelijk te stellen niet-commerciële instellingen;
- b. in het bijzonder voor maatschappelijke voorzieningen overeenkomstig de volgende, ook als zodanig op de plankaart aangegeven subbestemmingen:

code	subbestemming
Ma	een antenne ten behoeve van de telecommunicatie
Mb	een begraafplaats
Md	een dierenkliniek
Mm	een tuinbouwmuseum
Mn	nutsvoorzieningen
Mt	een trafoverdeelstation

10.2. Toelaatbaarheid van bebouwing

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. dienstwoningen met de daarbij behorende bijgebouwen;
- c. andere bouwwerken;

een en ander met dien verstande dat:

- a. op de gronden met de nadere aanwijzing (z) = "geen gebouwen toegestaan" géén gebouwen mogen worden gebouwd.

Op deze gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken (bouwwerken, geen gebouwen zijnde) gebouwd worden.

- b. ter plaatse van de nadere aanwijzing (zw) = "geen dienstwoning toegestaan" géén dienstwoning is toegestaan.

10.3. Bouwvoorschriften

Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. op de gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen géén gebouwen worden gebouwd;
- b. waar op de plankaart een bebouwingspercentage is aangegeven, betreft dit het bestaande oppervlak aan gebouwen.

Dit bestaande oppervlak aan gebouwen mag in totaal worden vergroot met niet meer dan 15%.

- c. per bestemmingsvlak is ten hoogste één dienstwoning toegestaan, met dien verstande, dat, ter plaatse van de nadere aanwijzing (zw) géén dienstwoning is toegestaan;
- d. de inhoud van een dienstwoning mag ten hoogste 500 m³ bedragen;
- e. het gezamenlijk grondoppervlak van bijgebouwen mag ten hoogste 50 m² bedragen; (vrijstelling voor een groter oppervlak mogelijk)
- f. de goothoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 3,00 m¹ bedragen;
- g. behoudens het bepaalde in artikel 43 van de Woningwet*, mag de hoogte van andere bouwwerken (bouwwerken, geen gebouwen zijnde) niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

bouwwerk, geen gebouw zijnde	hoogte maximaal
antennemast	15,00 m ¹
lichtmasten	6,00 m ¹
vlaggemasten	8,00 m ¹
pergola's	2,75 m ¹
bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van het bestemmingsvlak met de subbestemming "Ma"	40,00 m ¹
terreinafscheidingen, achter de voorgevelrooilijn (zie de definitie van "voorgevelrooilijn" in artikel 1)	2,00 m ¹
terreinafscheidingen, voor de voorgevelrooilijn en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	1,00 m ¹

- h. de afstand van bouwwerken tot de erfscheiding moet, voorzover deze grenst aan gronden met de bestemming "Agrarische doeleinden, glas-tuinbouw (Ag)", ten minste bedragen:
 - 1. van gebouwen en andere bouwwerken met een goothoogte respectievelijk
 bouwhoogte van ten hoogste 3,00 m¹ 5,00 m¹;
 - 2. van gebouwen en andere bouwwerken met een goothoogte respectievelijk
 bouwhoogte van meer dan 3,00 m¹ 2 x de bouwhoogte.
- i. de afstand van hoofdgebouwen tot niet-agrarische bestemmingen mag niet minder dan 3,00 m¹ bedragen.

10.4. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van de Procedurebepaling (artikel 23), bevoegd vrijstelling te verlenen ten behoeve van de volgende ruimtelijke ontwikkelingen:

- a. *groter oppervlak aan bijgebouwen*
 - 1. ten behoeve van een groter gezamenlijk grondoppervlak van bijgebouwen tot een maximum van in totaal 75 m², mits hierdoor geen natuur-, landschaps- en/of cultuurhistorische waarden worden aangetast en mits het gezamenlijk grondoppervlak aan bijgebouwen niet meer dan 40% bedraagt van het bestemmingsvlak.

* Artikel 43 Woningwet heeft betrekking op de zogenaamde "vergunningvrije bouwwerken". Deze bouwwerken mogen gebouwd worden zonder bouwvergunning en desnoods in afwijking van de bouwvoorschriften van een vigerend bestemmingsplan (zie artikel 21 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening).

2. ten behoeve van een groter gezamenlijk grondoppervlak van bijgebouwen tot een maximum van in totaal 150 m², indien ten tijde van tervisielegging van het ontwerp van dit plan reeds meer dan 75 m² aan bijgebouwen aanwezig was en de oppervlakte van het meerdere met minimaal de helft wordt teruggebracht, mits hierdoor geen natuur-, landschaps- en/of cultuurhistorische waarden worden aangetast en mits het gezamenlijk grondoppervlak aan bijgebouwen na vrijstelling niet meer bedraagt dan 40% van het oppervlak van het bestemmingsvlak;
- b. *verhoging van bebouwingspercentage*
voor het verhogen van het op de kaart aangegeven percentage, ten behoeve van het vergroten van het toegestane grondoppervlak van gebouwen, met dien verstande, dat, het gezamenlijk grondoppervlak met ten hoogste 25% mag worden vergroot;
- c. *afstand bebouwing tot de erfscheiding*
ten behoeve van de bouw van gebouwen in de erfscheiding voorzover deze grenst aan gronden met de bestemming "Agrarische doeleinden, glastuinbouw (Ag)", met dien verstande, dat - alvorens deze bevoegdheid wordt toegepast - de eigenaar en/of gebruiker van het aangrenzende perceel schriftelijk heeft verklaard géén bezwaar te hebben tegen de toepassing van deze vrijstellingsbevoegdheid.

10.5. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering van bouwwerken nabij aansluitingen van wegen, indien dit uit een oogpunt van de verkeersveiligheid noodzakelijk mocht blijken;
- b. de situering en bouwhoogte van bouwwerken, die over een lengte van meer dan 3,00 m¹ in de erfscheiding of binnen een afstand van 2,00 m¹ hiervan zullen worden gebouwd, teneinde te waarborgen dat de op te richten bouwwerken geen nadelige verandering van de bezonningssituatie op de aangrenzende erven of tuinen teweeg brengen, mits:
 1. de goothoogte van de gebouwen niet wordt teruggebracht tot minder dan 2,40 m¹;
 2. géén inbreuk wordt gemaakt op het bepaalde in dit artikel ten aanzien van het te bebouwen gedeelte van de gronden.

10.6. Verhouding tot (eventueel) samenvallende bestemmingen

Voorzover gronden met deze bestemming tevens zijn bestemd voor "Primair waterkering" (artikel 14), "Primair Waterstaatsdoeleinden" (artikel 14a), "Water" (artikel 16), "Leidingen" (artikel 18) en/of "Archeologisch waardevol terrein" (artikel 19), dient het bepaalde in de betreffende artikelen in acht genomen te worden.

Artikel 11 Kantoordoeleinden (K)

11.1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart als "Kantoordoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor het verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar de aard gelijk te stellen gebied.

11.2. Toelaatbaarheid van bebouwing

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. dienstwoningen met de daarbij behorende bijgebouwen;
- c. andere bouwwerken.

11.3. Bouwvoorschriften

Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. waar op de plankaart een bebouwingspercentage is aangegeven, betreft dit het bestaande oppervlak aan gebouwen.
Dit bestaande oppervlak aan gebouwen mag in totaal worden vergroot met niet meer dan 15%.
- b. per bestemmingsvlak is ten hoogste één dienstwoning toegestaan;
- c. de inhoud van een dienstwoning mag ten hoogste 500 m³ bedragen;
- d. het gezamenlijk grondoppervlak van bijgebouwen mag ten hoogste 50 m² bedragen; (vrijstelling voor een groter oppervlak mogelijk)
- e. de goothoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 3,00 m¹ bedragen;
- f. behoudens het bepaalde in artikel 43 van de Woningwet*, mag de hoogte van andere bouwwerken (bouwwerken, geen gebouwen zijnde) niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

bouwwerk, geen gebouw zijnde	hoogte maximaal
antennemast	15,00 m ¹
lichtmasten	6,00 m ¹
vlaggemasten	8,00 m ¹
pergola's	2.75 m ¹
terreinafscheidingen, achter de voorgevelrooilijn (zie de definitie van "voorgevelrooilijn" in artikel 1)	2,00 m ¹
terreinafscheidingen, voor de voorgevelrooilijn en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	1,00 m ¹

* Artikel 43 Woningwet heeft betrekking op de zogenaamde "vergunningvrije bouwwerken". Deze bouwwerken mogen gebouwd worden zonder bouwvergunning en desnoods in afwijking van de bouwvoorschriften van een vigerend bestemmingsplan (zie artikel 21 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening).

- g. de afstand van bouwwerken tot de erfscheiding moet, voorzover deze grenst aan gronden met de bestemming "Agrarische doeleinden, glastuinbouw (Ag)", tenminste bedragen:
 - 1. van gebouwen en andere bouwwerken met een goothoogte respectievelijk bouwhoogte van ten hoogste 3,00 m¹ 5,00 m¹;
 - 2. van gebouwen en andere bouwwerken met een goothoogte respectievelijk bouwhoogte van meer dan 3,00 m¹ 2 x de bouwhoogte.
- h. de afstand van hoofdgebouwen tot niet-agrarische bestemmingen mag niet minder dan 3,00 m¹ bedragen.

11.4. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van de Procedurebepaling (artikel 23), bevoegd vrijstelling te verlenen ten behoeve van de volgende ruimtelijke ontwikkelingen:

- a. *groter oppervlak aan bijgebouwen*
 - 1. ten behoeve van een groter gezamenlijk grondoppervlak van bijgebouwen tot een maximum van in totaal 75 m², mits hierdoor geen natuur-, landschaps- en/of cultuurhistorische waarden worden aangetast en mits het gezamenlijk grondoppervlak aan bijgebouwen niet meer dan 40% bedraagt van het bestemmingsvlak.
 - 2. ten behoeve van een groter gezamenlijk grondoppervlak van bijgebouwen tot een maximum van in totaal 150 m², indien ten tijde van tervisielegging van het ontwerp van dit plan reeds meer dan 75 m² aan bijgebouwen aanwezig was en de oppervlakte van het meerdere met minimaal de helft wordt teruggebracht, mits hierdoor geen natuur-, landschaps- en/of cultuurhistorische waarden worden aangetast en mits het gezamenlijk grondoppervlak aan bijgebouwen na vrijstelling niet meer bedraagt dan 40% van het oppervlak van het bestemmingsvlak;
- b. *afstand bebouwing tot de erfscheiding*
 voor de bouw van gebouwen in de erfscheiding voorzover deze grenst aan gronden met de bestemming "Agrarische doeleinden, glastuinbouw (Ag)", met dien verstande, dat - alvorens deze bevoegdheid wordt toegepast - de eigenaar en/of gebruiker van het aangrenzende perceel schriftelijk heeft verklaard géén bezwaar te hebben tegen de toepassing van deze vrijstellingsbevoegdheid.

11.5. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering van bouwwerken nabij aansluitingen van wegen, indien dit uit een oogpunt van de verkeersveiligheid noodzakelijk mocht blijken;

- b. de situering en bouwhoogte van bouwwerken, die over een lengte van meer dan 3,00 m¹ in de erfscheiding of binnen een afstand van 2,00 m¹ hiervan zullen worden gebouwd, teneinde te waarborgen dat de op te richten bouwwerken geen nadelige verandering van de bezonningssituatie op de aangrenzende erven of tuinen teweeg brengen, mits:
1. de goothoogte van de gebouwen niet wordt teruggebracht tot minder dan 2,40 m¹;
 2. géén inbreuk wordt gemaakt op het bepaalde in dit artikel ten aanzien van het te bebouwen gedeelte van de gronden.

11.6. Verhouding tot (eventueel) samenvallende bestemmingen

Voorzover gronden met deze bestemming tevens zijn bestemd voor "Primair waterkering" (artikel 14), "Primair Waterstaatsdoeleinden" (artikel 14a), "Water" (artikel 16), "Leidingen" (artikel 18) en/of "Archeologisch waardevol terrein" (artikel 19), dient het bepaalde in de betreffende artikelen in acht genomen te worden.

Artikel 12 Bedrijfsdoeleinden (B)

12.1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart als "Bedrijfsdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten, indien en voorzover deze voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- b. het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten overeenkomstig de volgende, ook als zodanig op de plankaart aangegeven subbestemmingen:

code	subbestemming
Bbs	verkooppunt voor motorbrandstoffen, exclusief LPG (detailhandel overigens niet toegestaan)
Bbsl	verkooppunt voor motorbrandstoffen, inclusief LPG (detailhandel overigens niet toegestaan)
Bc	caravanstalling
Bd	dierenasiel en/of dierenpension
Bdc	dierencentrum; het kweken en/of verhandelen van dieren (detailhandel uitsluitend toegestaan voorzover het de verkoop betreft van dieren en artikelen die verband houden met dieren, zoals voer, accessoires, verzorgingsmiddelen en dergelijke)
Bds	delfstoffenwinning
Bh	hoveniersbedrijf (detailhandel niet toegestaan)
Bo	opslagterrein
Bp	palingrokerij
Bpw	parkeerterrein t.b.v. een wegverkeervoerbedrijf
Bsm	smederij/constructiewerkplaats
Bsw	scheepswerf
Bt	tuincentrum (detailhandel uitsluitend toegestaan voorzover het de verkoop betreft van artikelen die met de tuinbewerking of de inrichting van tuinen verband houden, zoals tuingereedschap, tuinmeubilair, bestratingsmateriaal, tuingrond en dergelijke)
Bv	vleesverwerkingsbedrijf met daarbij behorende detailhandel
Bw	wegverkeervoerbedrijf

een en ander met dien verstande dat detailhandel niet is toegestaan, tenzij in bovenstaande tabel anders is aangegeven.

- c. wonen, met dien verstande dat:
 1. per bestemmingsvlak niet meer dan één bedrijfswoning is toegestaan;
 2. waar op de plankaart in een bestemmingsvlak de nadere aanwijzing "zw" is aangegeven, géén bedrijfswoning is toegestaan.

12.2. Toelaatbaarheid van bebouwing

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen;
- b. bedrijfswoningen met de daarbij behorende bijgebouwen;
- c. andere bouwwerken;

een en ander met dien verstande dat:

- a. op de gronden met de nadere aanwijzing (z) = "geen gebouwen toegestaan" géén gebouwen mogen worden gebouwd.

Op deze gronden zijn uitsluitend andere bouwwerken (bouwwerken, geen gebouwen zijnde) toegestaan.

- b. ter plaatse van de nadere aanwijzing (zw) = "geen bedrijfswoning toegestaan" géén bedrijfswoning is toegestaan.

12.3. Bouwvoorschriften

Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van de nadere aanwijzing (z) mogen géén gebouwen worden gebouwd;
- b. op de plankaart is, door middel van een bebouwingspercentage, het bestaande oppervlak aan gebouwen weergegeven.
Dit bestaande oppervlak aan gebouwen mag in totaal worden vergroot met niet meer dan 15%;
- c. per bedrijf is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande echter dat, ter plaatse van de nadere aanwijzing (zw), géén bedrijfswoning is toegestaan;
- d. de inhoud van een bedrijfswoning mag ten hoogste 500 m³ bedragen;
- e. het gezamenlijk grondoppervlak aan bijgebouwen mag ten hoogste 50 m² bedragen; (vrijstelling voor een groter oppervlak mogelijk)
- f. de goothoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 3,00 m¹ bedragen;
- g. behoudens het bepaalde in artikel 43 van de Woningwet*, mag de hoogte van andere bouwwerken (bouwwerken, geen gebouwen zijnde) niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

bouwwerk, geen gebouw zijnde	hoogte maximaal
antennemast	15,00 m ¹
lichtmasten	6,00 m ¹
vlaggemasten	8,00 m ¹
pergola's	2,75 m ¹
bouwwerken ten dienste van de delfstoffenwinning binnen de subbestemming "Bds"	40,00 m ¹
terreinafscheidingen, achter de voorgevelrooilijn (zie de definitie van "voorgevelrooilijn" in artikel 1)	2,00 m ¹
terreinafscheidingen, voor de voorgevelrooilijn en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	1,00 m ¹

* Artikel 43 Woningwet heeft betrekking op de zogenaamde "vergunningvrije bouwwerken". Deze bouwwerken mogen gebouwd worden zonder bouwvergunning en desnoods in afwijking van de bouwvoorschriften van een vigerend bestemmingsplan (zie artikel 21 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening).

- h. de afstand van bouwwerken tot de erfscheiding moet ten minste bedragen:
1. van gebouwen en andere bouwwerken met een goothoogte respectievelijk bouwhoogte van ten hoogste 3,00 m¹ 5,00 m¹;
 2. van gebouwen en andere bouwwerken met een goothoogte respectievelijk bouwhoogte van meer dan 3,00 m¹ 2 x maal de bouwhoogte;

12.4. Vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van de Procedurebepaling (artikel 23), bevoegd vrijstelling te verlenen ten behoeve van de volgende ruimtelijke ontwikkelingen:

a. *hogere categorie van de Staat van bedrijfsactiviteiten*

teneinde bedrijfsactiviteiten toe te laten die voorkomen in categorie 3a van de Staat van bedrijfsactiviteiten, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

1. de betrokken bedrijfsactiviteit dient wat betreft de aard en wat betreft de invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm, alsmede getoetst aan de maatgevende milieu-aspecten) op één lijn gesteld te kunnen worden met de ingevolge de doeleindenomschrijving in het algemeen toegelaten categorieën van de Staat van bedrijfsactiviteiten (categorieën 1 en 2);
2. voorafgaand aan het verlenen van vrijstelling wordt de adviseur inzake milieuhygiëne gedurende een redelijke termijn in de gelegenheid gesteld hierover schriftelijk advies uit te brengen;
3. indien burgemeester en wethouders voornemens zijn vrijstelling te verlenen in afwijking van het onder 2 bedoelde advies of dit advies niet binnen de gestelde, redelijke termijn is uitgebracht, wordt vrijstelling niet verleend dan nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

b. *toelating niet genoemde bedrijven*

teneinde bedrijfsactiviteiten toe te laten die niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, met inachtneming van dezelfde voorwaarden als genoemd onder a.

c. *groter oppervlak aan bijgebouwen*

1. ten behoeve van een groter gezamenlijk grondoppervlak van bijgebouwen tot een maximum van in totaal 75 m², mits hierdoor geen natuur-, landschaps- en/of cultuurhistorische waarden worden aangetast en mits het gezamenlijk grondoppervlak aan bijgebouwen niet meer dan 40% bedraagt van het bestemmingsvlak.
2. ten behoeve van een groter gezamenlijk grondoppervlak van bijgebouwen tot een maximum van in totaal 150 m², indien ten tijde van tervisielegging van het ontwerp van dit plan reeds meer dan 75 m² aan bijgebouwen aanwezig was en de oppervlakte van het meerdere met minimaal de helft wordt teruggebracht, mits hierdoor geen natuur-, landschaps- en/of cultuurhistorische waarden

worden aangetast en mits het gezamenlijk grondoppervlak aan bijgebouwen na vrijstelling niet meer bedraagt dan 40% van het oppervlak van het bestemmingsvlak;

- d. *afstand bebouwing tot de erfscheiding*
ten behoeve van de bouw van gebouwen in de erfscheiding voorzover deze grenst aan gronden met de bestemming "Agrarische doeleinden, glastuinbouw (Ag)", met dien verstande, dat - alvorens deze bevoegdheid wordt toegepast - de eigenaar en/of gebruiker van het aangrenzende perceel schriftelijk heeft verklaard géén bezwaar te hebben tegen de toepassing van deze vrijstellingsbevoegdheid.

12.5. Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van bedrijfsactiviteiten wijzigen, in die zin dat de categorie-indeling van bedrijven kan worden gewijzigd, indien en voorzover een wijziging van de belasting van de desbetreffende typen van bedrijven op het milieu als gevolg van technologische ontwikkeling daartoe aanleiding geeft.
- b. Voorafgaand aan het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid wordt de adviseur inzake milieuhygiëne gedurende een redelijke termijn in de gelegenheid gesteld hierover schriftelijk advies uit te brengen. De resultaten van het advies worden bij het besluit omtrent wijziging betrokken.

12.6. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering van bouwwerken nabij aansluitingen van wegen, indien dit uit een oogpunt van de verkeersveiligheid noodzakelijk mocht blijken;
- b. de situering en bouwhoogte van bouwwerken, die over een lengte van meer dan 3,00 m¹ in de erfscheiding of binnen een afstand van 2,00 m¹ hiervan zullen worden gebouwd, teneinde te waarborgen dat de op te richten bouwwerken geen nadelige verandering van de bezonningssituatie op de aangrenzende erven of tuinen teweeg brengen, mits:
1. de goothoogte van de gebouwen niet wordt teruggebracht tot minder dan 2,40 m¹;
 2. géén inbreuk wordt gemaakt op het bepaalde in dit artikel ten aanzien van het te bebouwen gedeelte van de gronden.

12.7. Verboden gebruik

Onder een verboden gebruik, als bedoeld in artikel 20.1 (Algemene gebruiksbeoordeling) van deze voorschriften, wordt tevens verstaan:

- a. het gebruik van gronden en/of opstellen voor woondoeleinden, waar in het betrokken bestemmingsvlak de nadere aanwijzing "zw" is aangegeven;

- b. het gebruik van gronden en/of opstallen voor horecadoeleinden;
- c. het gebruik van gronden en/of opstallen voor de uitoefening van detailhandel, behoudens voorzover dit in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 12.1;
- d. het gebruik van gronden en/of opstallen voor de verkoop van motorbrandstoffen, behoudens voorzover het de bestemmingsvlakken betreft met de subbestemmingen "Bbs" en "Bbsl";
- e. het gebruik van gronden en/of opstallen voor de vestiging van inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningbesluit milieubeheer.

12.8. Verhouding tot (eventueel) samenvallende bestemmingen

Voorzover gronden met deze bestemming tevens zijn bestemd voor "Primair waterkering" (artikel 14), "Primair Waterstaatsdoeleinden" (artikel 14a), "Water" (artikel 16), "Leidingen" (artikel 18) en/of "Archeologisch waardevol terrein" (artikel 19), dient het bepaalde in de betreffende artikelen in acht genomen te worden.

Artikel 13 Dagrecreatieve doeleinden (Rd)

13.1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart als "Dagrecreatieve doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor dagrecreatieve voorzieningen.

13.2. Toelaatbaarheid van bebouwing

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. andere bouwwerken.

13.3. Bouwvoorschriften

Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van de nadere aanwijzing (z) mogen géén gebouwen worden gebouwd;
- b. voorzover het bouwen van gebouwen is toegestaan, mag de oppervlakte hiervan per bestemmingsvlak in totaal niet meer dan 25 m² bedragen;
- c. voorzover het bouwen van gebouwen is toegestaan, mag de bouwhoogte hiervan niet meer dan 4,00 m¹ bedragen;
- d. behoudens het bepaalde in artikel 43 van de Woningwet*, mag de hoogte van andere bouwwerken (bouwwerken, geen gebouwen zijnde) niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

bouwwerk, geen gebouw zijnde	hoogte maximaal
antennemast	15,00 m ¹
lichtmasten	6,00 m ¹
vlaggemasten	8,00 m ¹
pergola's	2,75 m ¹
hijswerktuigen/botenliften	7,00 m ¹
terreinafscheidingen, achter de voorgevelrooilijn	2,00 m ¹
(zie de definitie van "voorgevelrooilijn" in artikel 1)	
terreinafscheidingen, voor de voorgevelrooilijn en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	1,00 m ¹

- e. de afstand van bouwwerken tot de erfscheiding moet, voorzover deze grenst aan gronden met de bestemming "Agrarische doeleinden, glas-tuinbouw (Ag)", tenminste bedragen:
 1. van gebouwen en andere bouwwerken met een goothoogte respectievelijk bouwhoogte van ten hoogste 3,00 m¹ 5,00 m¹;

* Artikel 43 Woningwet heeft betrekking op de zogenaamde "vergunningvrije bouwwerken". Deze bouwwerken mogen gebouwd worden zonder bouwvergunning en desnoods in afwijking van de bouwvoorschriften van een vigerend bestemmingsplan (zie artikel 21 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening).

2. van gebouwen en andere bouwwerken met een goothoogte respectievelijk bouwhoogte van meer dan 3,00 m¹ 2 x de bouwhoogte.
- f. de afstand van hoofdgebouwen tot niet-agrarische bestemmingen mag niet minder dan 3,00 m¹ bedragen.

13.4. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen ten behoeve van de bouw van gebouwen in de erfscheiding voorzover deze grenst aan gronden met de bestemming "Agrarische doeleinden, glastuinbouw (Ag)", met dien verstande, dat - alvorens deze bevoegdheid wordt toegepast - de eigenaar en/of gebruiker van het aangrenzende perceel schriftelijk heeft verklaard géén bezwaar te hebben tegen de toepassing van deze vrijstellingsbevoegdheid.

13.5. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van het volgende:

- a. de situering van bouwwerken nabij aansluitingen met wegen, indien dit uit oogpunt van de verkeersveiligheid noodzakelijk mocht blijken;
- b. de situering van de gebouwen binnen het terrein.

13.6. Verhouding tot (eventueel) samenvallende bestemmingen

Voorzover gronden met deze bestemming tevens zijn bestemd voor "Primair waterkering" (artikel 14), "Primair Waterstaatsdoeleinden" (artikel 14a), "Water" (artikel 16), "Leidingen" (artikel 18) en/of "Archeologisch waardevol terrein" (artikel 19), dient het bepaalde in de betreffende artikelen in acht genomen te worden.

Artikel 14 Primair Waterkering (deels dubbelbestemming)

14.1. Doeleindenomschrijving

- a. De op de kaart als "Primair Waterkering" aangewezen gronden zijn primair bestemd voor dijken, kaden en dijksloten, een en ander met dien verstande, dat, indien deze bestemming samenvalt met andere bestemmingen zijn deze andere bestemmingen ondergeschikt aan deze bestemming.
- b. Voorzover de bestemming "Primair Waterkering" op de plankaart is aangegeven door middel van een belijning, is het bepaalde onder a van overeenkomstige toepassing, met dien verstande, dat voor de begrenzing van de bestemming maatgevend is de legger van het Hoogheemraadschap van Delfland en de notitie "Kaden en Waterkeringvreemde Elementen" (Hoogheemraadschap van Delfland, 9 februari 1999)*

14.2. toelaatbaarheid van bebouwing

- 14.2.1. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd.
- 14.2.2. De bouwhoogte van deze andere bouwwerken mag ten hoogste 10,00 m¹ bedragen.

14.3. Verhouding tot samenvallende bestemmingen

Op deze gronden zijn voorzieningen, waaronder begrepen het bouwen van bouwwerken, die verband houden met de doeleinden waarvoor de gronden eveneens zijn bestemd, slechts toelaatbaar indien en voorzover:

- a. de belangen van de waterkering de voorzieningen gedogen;
- b. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij het Hoogheemraadschap van Delfland, omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten het waterstaatsbelang niet onevenredig wordt geschaad.

* Het begrip "legger" is in artikel 1 (Begripsbepalingen) nader omschreven.

Artikel 14a Primair Waterstaatsdoeleinden (Pws) (dubbelbestemming)

14a.1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart als "Primair Waterstaatsdoeleinden" aangewezen gronden zijn primair bestemd voor waterstaatsdoeleinden en de waterhuishouding een en ander met dien verstande, dat, indien deze bestemming samenvalt met andere bestemmingen, deze bestemmingen ondergeschikt zijn aan deze bestemming.

14a.2. Toelaatbaarheid van bebouwing

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd.

De bouwhoogte van deze andere bouwwerken mag ten hoogste 10.00 meter bedragen.

14a.3. Verhouding tot samenvallende bestemmingen

Op deze gronden zijn voorzieningen, waaronder begrepen het bouwen van bouwwerken, die verband houden met de doeleinden waarvoor de gronden eveneens zijn bestemd, slechts toelaatbaar indien en voorzover:

- a. de waterstaatsbelangen de voorzieningen gedogen;
- b. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij het Hoogheemraadschap van Delfland, omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteit het waterstaatsbelang niet onevenredig wordt geschaad.

Artikel 15 Verkeersdoeleinden

15.1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart als "Verkeersdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen (met niet meer dan 2 rijstroken, tenzij op de plankaart door middel van een aanduiding anders is aangegeven), die naar hun functie worden onderscheiden in:

1. *primaire wegen*:

* A20 (max. 4 rijstroken);

Deze weg loopt in noord-zuid richting dwars door de gemeente. De weg verbindt het Westland met den Haag en Rotterdam/Europoort.

2. *secundaire wegen*:

* Burgemeester Elsenweg (N213) (max. 3 rijstroken);

Deze weg vormt de verbinding tussen Naaldwijk, Poeldijk en Westerlee;

* Maasdijk (N220);

Deze weg vormt de verbinding tussen Maasdijk, Hoek van Holland en Maassluis;

* Zwartendijk/Grote Woerdlaan (465);

Deze weg vormt de verbinding tussen Naaldwijk en Monster;

* Veilingroute (N222);

Deze weg vormt de verbinding tussen Naaldwijk en Wateringen en geeft aansluiting op de N54/A4;

3. *tertiaire wegen*:

* Middel Broekweg;

Deze weg vormt de verbinding tussen Naaldwijk en Kwintsheul;

* Galgeweg/Naaldwijkseweg;

Deze weg vormt de verbinding tussen Naaldwijk, 's-Gravenzande en Westerlee;

4. *overige wegen* binnen het plangebied:

* wegen, behorende tot het plaatselijk verzorgend wegennet en tuinbouwontsluitingswegen;

b. parkeerplaatsen;

c. fiets- en voetpaden;

d. bermstroken en -sloten, taluds, beplantingen en duikers/bruggen;

e. nutsvoorzieningen;

f. alsmede tevens voor het wonen, voorzover het woningen betreft die reeds aanwezig waren ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan.

15.2. Toelaatbaarheid van bebouwing

Op deze gronden zijn ten behoeve van de bestemming uitsluitend toegestaan:

a. woningen, voorzover deze reeds aanwezig waren ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan, met de daarbij behorende aan- en bijgebouwen;

- b. gebouwen, ten dienste van de doeleinden als bedoeld in artikel 15.1, onder a tot en met e;
- c. andere bouwwerken.

15.3. Bouwvoorschriften

Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. de in artikel 15.1, onder f, bedoelde woningen mogen, inclusief de daarbij behorende aan- en/of bijgebouwen, uitsluitend worden gehandhaafd in de oppervlakte, goot- en nokhoogte, zoals deze bestonden ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan;
- b. de inhoud van overige gebouwen mag ten hoogste 60 m³ bedragen;
- c. de goothoogte van deze gebouwen mag ten hoogste 3,00 m¹ bedragen;
- d. behoudens het bepaalde in artikel 43 van de Woningwet*, mag de hoogte van andere bouwwerken (bouwwerken, geen gebouwen zijnde) niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

bouwwerk, geen gebouw zijnde	hoogte maximaal
nutsvoorzieningen, zoals lichtmasten en bouwwerken voor wegaanduiding en verkeersgeleiding	10,00 m ¹
terreinafscheidingen	2,00 m ¹
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	1,00 m ¹

15.4. Verhouding tot (eventueel) samenvallende bestemmingen

Voorzover gronden met deze bestemming tevens zijn bestemd voor "Primair waterkering" (artikel 14), "Primair Waterstaatsdoeleinden" (artikel 14a), "Water" (artikel 16), "Leidingen" (artikel 18) en/of "Archeologisch waardevol terrein" (artikel 19), dient het bepaalde in de betreffende artikelen in acht genomen te worden.

* Artikel 43 Woningwet heeft betrekking op de zogenaamde "vergunningvrije bouwwerken". Deze bouwwerken mogen gebouwd worden zonder bouwvergunning en desnoods in afwijking van de bouwvoorschriften van een vigerend bestemmingsplan (zie artikel 21 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening).

Artikel 16 Water (deels dubbelbestemming)

16.1. Doeleindenomschrijving

16.1.1. *Waterhuishoudkundige doeleinden*

De gronden, die op de plankaart als "Water" zijn aangegeven, zijn bestemd voor:

- a. oppervlaktewater en watergangen, die bestemd zijn voor:
 1. de aan- en afvoer van water ten behoeve van de landbouw;
 2. de aan- en afvoer van water ten behoeve van de natuur, c.q. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden;
 3. het verkeer te water en het verkeer over het water (bruggen);
 4. toerisme en recreatie (de watersport);
- b. groenvoorzieningen en schouwpaden;
- c. nutsvoorzieningen.

16.1.2. *Begrenzing bestemming*

- a. De bestemming op de plankaart is *grafisch begrensd*, waar de kaart-schaal een zelfstandig begrensde bestemming mogelijk maakt.
- b. Voorzover de schaal van de plankaart een grafische begrenzing niet mogelijk maakt, is volstaan met een *verbale begrenzing*, waarbij de gronden op een afstand van 5 m aan weerszijden van de op de kaart aangegeven belijning mede bestemd zijn voor waterhuishoudkundige doeleinden, als bedoeld in artikel 16.1.1.

16.2. Toelaatbaarheid van bebouwing

Op of in de in lid 1 bedoelde gronden zijn uitsluitend de volgende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan:*

- a. waterbouwkundige kunstwerken, zoals oeverbeschoeiingen, duikers en stuwen, voorzover deze bouwwerken ter plaatse noodzakelijk zijn in het kader van de waterbeheersing of voor de ontsluiting van percelen;
- b. bruggen;
- c. erfafscheidingen.

16.3. Bouwvoorschriften

Behoudens het bepaalde in artikel 43 van de Woningwet, mag de bouw-hoogte van deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 5,00 m¹ bedragen.

* In geval van een "*verbale begrenzing*" van de bestemming "Water" (medebestemming) is onder voorwaarden vrijstelling mogelijk voor bebouwing overeenkomstig de onderliggende secundaire bestemming.

- 16.4. Vrijstelling t.b.v. bebouwing overeenkomstig secundaire bestemming*
- 16.4.1. Voorzover de bestemming "Water" op de plankaart "verbaal begrensd" is, zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd om vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 16.2 voor bebouwing overeenkomstig de overigens aan de betrokken gronden gegeven (secundaire) bestemming, mits:
- a. daartegen geen overwegend bezwaar bestaat uit hoofde van het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de in artikel 16.1 bedoelde watergangen en oppervlaktewateren;
 - b. daarbij hetgeen overigens in deze planvoorschriften omtrent het bouwen is bepaald in acht wordt genomen;
 - c. vooraf van het Hoogheemraadschap van Delfland schriftelijk de verklaring is ontvangen dat het tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar heeft.
- 16.4.2. Bij het verlenen van vrijstelling dient de Procedurebepaling (artikel 23) in acht genomen te worden.

* Op grond van de Keur van het Waterschap danwel de Provinciale Milieuverordening zijn, naast vrijstelling, voor bepaalde werken vergunningen nodig of dienen meldingen gedaan te worden.

Artikel 17 Groenvoorzieningen

17.1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart als "Groenvoorzieningen" aangewezen gronden zijn bestemd voor;

- a. beplanting, bermbeplantingen en andere groenvoorzieningen;
- b. speelvoorzieningen;
- c. fiets- en voetpaden.

17.2. Toelaatbaarheid van bebouwing

17.2.1. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd.

17.2.2. Behoudens het bepaalde in artikel 43 van de Woningwet, mag de bouwhoogte van deze andere bouwwerken ten hoogste 3,00 m¹ bedragen.

17.3. Verhouding tot (eventueel) samenvallende bestemmingen

Voorzover gronden met deze bestemming tevens zijn bestemd voor "Primair waterkering" (artikel 14), "Primair Waterstaatsdoeleinden" (artikel 14a), "Water" (artikel 16), "Leidingen" (artikel 18) en/of "Archeologisch waardevol terrein" (artikel 19), dient het bepaalde in de betreffende artikelen in acht genomen te worden.

Artikel 18 Leidingen (dubbelbestemming)

18.1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart als "Leidingen" aangewezen gronden zijn:

- a. binnen een afstand van 38,00 m¹ ter weerszijden van de subbestemming "bovengrondse hoogspanningsverbinding" mede bestemd voor een bovengrondse hoogspanningsverbinding met mastplaatsen;
- b. binnen een afstand van 5,00 m¹ ter weerszijden van de subbestemming "ondergrondse hoogspanningsverbinding" mede bestemd voor een ondergrondse hoogspanningsverbinding;
- c. binnen een afstand van 4,00 m¹ ter weerszijden van de subbestemming "aardgastransportleiding" mede bestemd voor een aardgastransportleiding met een druk van 40 bar en een diameter, variërend tussen de 6" en de 24";
- d. binnen een afstand van 5,00 m¹ ter weerszijden van de subbestemming "watercondensaatleiding" mede bestemd voor een watercondensaatleiding;
- e. binnen een afstand van 4,00 m¹ ter weerszijden van de subbestemming "gietwatertransportleiding" mede bestemd voor een gietwatertransportleiding;
- f. binnen een afstand van 5,00 m¹ ter weerszijden van de subbestemming "rioolwatertransportleiding" mede bestemd voor een rioolwatertransportleiding.

37 m¹ T2H

18.2. Toelaatbaarheid van bebouwing

18.2.1. Op of in deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de genoemde bestemmingen worden gebouwd andere bouwwerken, met dien verstande dat indien deze bestemming samenvalt met andere bestemmingen waarbinnen bebouwing is toegelaten, deze bebouwing slechts toelaatbaar is indien en voorzover de belangen van de leidingen hierdoor niet oneven-redig worden geschaad.

18.2.2. Behoudens het bepaalde in artikel 43 van de Woningwet, gelden voor het bouwen de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van andere bouwwerken voor de bovengrondse hoogspanningsverbinding mag niet meer bedragen dan 65,00 m¹;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken voor ondergrondse (transport)leidingen mag niet meer bedragen dan 5,00 m¹.

18.3. Adviesprocedure voor het bouwen

Alvorens omtrent het verlenen van een bouwvergunning ten behoeve van samenvallende bestemmingen te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de leiding omtrent de vraag of door de voorgenenen bouwactiviteiten het leidingbelang niet onevenredig wordt geschaad.

18.4. Verhouding tot (eventueel) samenvallende bestemmingen

Voorzover gronden met deze bestemming tevens zijn bestemd voor "Primair waterkering" (artikel 14), "Primair Waterstaatsdoeleinden" (artikel 14a), "Water" (artikel 16) en/of "Archeologisch waardevol terrein" (artikel 19), dient het bepaalde in de betreffende artikelen in acht genomen te worden.

18.5. Aanlegvergunning

18.5.1. Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, voorzover geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- b. het bodemverlagen, afgraven of ophogen van de grond;
- c. het beplanten van gronden met diepwortelende of hoogopgaande beplantingen;
- d. het indrijven van voorwerpen;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van kabels en leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
- g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande waterlopen;
- h. het permanent opslaan van goederen waaronder begrepen het opslaan van afvalstoffen.

18.5.2. De verbodsbepaling als bedoeld in artikel 18.5.1 geldt niet voor normale onderhoudswerkzaamheden noodzakelijk in verband met het beheer of de voltooiing van werken die bij het van kracht worden van dit plan reeds bestaan of in uitvoering zijn genomen, alsmede werken en/of werkzaamheden die worden of mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende of nog te verlenen vergunning.

18.5.3. Onverminderd het bepaalde in artikel 18.5.2 is het verbod als bedoeld in artikel 18.5.1 voorts niet van toepassing op:

- a. normaal spit- en ploegwerk, daaronder niet begrepen diepploegen en spitwerk ten behoeve van de aanleg van drainagewerken;
- b. de werkzaamheden als bedoeld in artikel 18.5.1, onder f, voorzover deze gelet op de diepte van de ligging van de leiding(en) van ondergeschikte betekenis moeten worden geacht.

18.5.4. *toelaatbaarheid van werken en/of werkzaamheden*

De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in artikel 18.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien en voorzover het leidingenbelang hierdoor niet onevenredig wordt benadeeld.

18.5.5. *adviesprocedure voor aanlegvergunning*

Alvorens omtrent het verlenen van aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de betrokken leidingbeheerder(s) omtrent de vraag of door de voorgenumen werken of werkzaamheden het leidingenbelang niet onevenredig wordt geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 19 Archeologisch waardevol terrein (dubbelbestemming)

19.1. Doeleindenomschrijving

De gronden, die op de plankaart zijn aangegeven als "Archeologisch waardevol terrein" met de nadere aanduiding "terrein van hoge archeologische waarde" (code "H"), zijn (primair) mede bestemd voor de bescherming en/of het behoud van archeologische waarden.

19.2. Toelaatbaarheid van bebouwing

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

19.3. Aanlegvergunning

1. Onder een verboden gebruik, als bedoeld in artikel 20 (Algemene gebruiksbepaling) van deze voorschriften, wordt tevens verstaan het doen of laten uitvoeren van de volgende werken en/of werkzaamheden op of in de in artikel 19.1 bedoelde gronden, zonder of in afwijking van een vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning):
 - a. het ophogen, egaliseren, ontginnen van de bodem;
 - b. het verlagen of vergraven van gronden, waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
 - c. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0.3 m;
 - d. het diepwoelen of -ploegen van de bodem (dieper dan 0.3 m);
 - e. het omzetten van grasland in bouwland;
 - f. het kappen of rooien van bomen;
 - g. het aanleggen van bossen of boomgaarden;
 - h. het aanleggen van drainageleidingen of -systemen;
 - i. het verlagen van het waterpeil of het graven, verbreden of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
 - j. het aanleggen of verharderen van wegen, paden en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 - k. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - l. het indrijven of ingraven van andere voorwerpen in de grond.
2. Het onder 1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:
 - a. welke betreffen het normale onderhoud en beheer van de betrokken gronden;
 - b. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan reeds aanlegvergunning was verleend;
 - c. die zijn aan te merken als een vorm van bestaand rechtmatig van het plan afwijkend gebruik in de zin van artikel 28.1 van deze voorschriften (Overgangsbepaling inzake gebruik).

3. Een aanlegvergunning wordt slechts verleend nadat vooraf het Rijksinstituut voor Oudheidkundig Bodemonderzoek terzake schriftelijk om advies is gevraagd.
4. Een aanlegvergunning wordt slechts verleend nadat vooraf door Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is verstrekt.
5. Een aanlegvergunning kan slechts worden verleend indien door het aanleggen van bovengenoemde werken of door het uitvoeren van bovengenoemde werkzaamheden, dan wel de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, de in bedoelde gronden aanwezige archeologische waarden niet of in geringe mate worden of kunnen worden aangetast.
 Voorzover het om zwaarwichtige redenen niet mogelijk is de archeologische waarden geheel of gedeeltelijk te behouden, wordt de aanlegvergunning verleend onder de voorwaarde dat voorafgaand aan de werkzaamheden adequaat archeologisch (boor)onderzoek zal plaatsvinden.

19.4. Vrijstelling

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 19.2 voor bebouwing overeenkomstig de aan de betrokken gronden gegeven bestemming, indien en voorzover blijkt dat daartegen geen bezwaar bestaat, gelet op de aanwezigheid van de archeologische waarden en mits:

- a. daarbij hetgeen overigens in deze voorschriften omtrent het bouwen is bepaald in acht wordt genomen;
- b. door de vrijstelling, dan wel de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, de in bedoelde gronden aanwezige archeologische waarden niet of in geringe mate worden of kunnen worden aangetast.
 Voorzover het om zwaarwichtige redenen niet mogelijk is de archeologische waarden geheel of gedeeltelijk te behouden, kan vrijstelling slechts verleend onder de voorwaarde dat vooraf adequaat archeologisch (boor)onderzoek zal plaatsvinden.
- c. vooraf het advies wordt ingewonnen van het Rijksinstituut voor Oudheidkundig Bodemonderzoek omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwwerken de belangen in verband met de archeologische waarden worden of kunnen worden geschaad en omtrent de eventueel ter voorkoming daarvan te stellen voorwaarden;
- d. vooraf een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben;
- e. bij het verlenen van vrijstelling de Procedurebepaling (artikel 23) in acht wordt genomen.

PARAGRAAF 3 ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 20 Algemene gebruiksbeplating

- 20.1. *Verbodsbepaling*
Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doelstrijdig met de aan de grond gegeven bestemming, de doeleindenomschrijving en de overige voorschriften.
- 20.2. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan onbebouwde gronden te gebruiken of te laten gebruiken:
- a. als opslagplaats voor bagger- en grondspecie;
 - b. als opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe (bouw)materialen, afval, puin, grind of brandstoffen;
 - c. als opslagplaats van gebruiksklare of onklare voer- en/of vaartuigen en/of onderdelen hiervan;
 - d. als uitstalling-, opslag-, stand- of ligplaats voor kampeer- en verblijfsmiddelen.
- 20.3. Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan:
- a. vormen van gebruik als bedoeld in artikel 20.2, die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de grond ingevolge de bestemming, de doeleindenomschrijving en/of de overige voorschriften mag worden gebruikt;
 - b. het tijdelijk opslaan van bouwmaterialen, puin en specie in verband met normaal onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de bestemming;
 - c. het uitoefenen van detailhandel voorzover dit een normaal en ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening, zoals ingevolge de voorschriften toegestaan, tenzij in de bestemmingsvoorschriften anders is aangegeven;
 - d. de stalling van ten hoogste één toercaravan en/of boot op de bij een woning behorende grond.
- 20.4. *ontheffingsbevoegdheden*
Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 20.1, indien strikte toepassing van het verbod leidt tot beperkingen in het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.

Artikel 21 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de paragrafen 1 (Inleidende bepalingen) en 2 (Bestemmingen):

- a. voor het bouwen van kleine niet voor bewoning bestemde gebouwtjes met een goothoogte van ten hoogste 3,00 m¹ ten behoeve van openbare nutsbedrijven of voor andere naar doelstelling daarmee vergelijkbare gebouwtjes mits de inhoud van deze gebouwtjes niet groter is dan 60 m³ zoals transformatorhuisjes, schakeluisjes, gemaalgebouwtjes, gasdrukregel- en/of meetstations, telefooncellen, toiletgebouwtjes en wachthuisjes voor (openbare)verkeersdiensten;
- b. voor het bouwen van straatmeubilair of andere bouwwerken, die om waterstaatkundige of verkeerstechnische redenen noodzakelijk zijn, zoals duikers, wegportalen en keermuren, met een bouwhoogte van ten hoogste 6,00 m¹;
- c. voor geringe veranderingen in de tracés van wegen en de aanpassing daaraan van de ligging en de vorm van bestemmingsgrenzen indien bij de definitieve uitmeting blijkt, dat een weg als gevolg van de werkelijke toestand van het terrein slechts kan worden aangelegd als op ondergeschikte punten van het plan wordt afgeweken, met dien verstande, dat, de veranderingen ten hoogste 2,00 m¹ mogen bedragen;
- d. voor afwijkingen van het bestemmingsplan, teneinde de uitvoering van een bouwplan mogelijk te maken, indien op grond van een definitieve uitmeting of in verband met de verkaveling of situering blijkt, dat aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk zou zijn en de afwijking van zo ondergeschikte aard blijft, dat de structuur van het bestemmingsplan niet wordt aangetast;
- e. voor afwijkingen van bestemmingsgrenzen en voorgeschreven maten met ten hoogste 1,50 m¹ respectievelijk 10%, mits de afwijkingen niet ten koste gaan van aangegeven dwarsprofielen.

Artikel 22 Algemene wijzigingsbevoegdheden

22.1. Aanleg fiets-, voet- en ruiterspaden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen ten behoeve van de aanleg van fiets-, voet- en ruiterspaden, met dien verstande dat:

- a. de breedte van deze paden ten hoogste 4,00 m¹ mag bedragen;
- b. wijziging niet tot gevolg mag hebben dat de geluidsbelasting van de gevels van bestaande geluidsgevoelige objecten, zoals woningen of scholen, in de omgeving van het nieuw aan te leggen pad met 2 dB(A) of meer toeneemt.

22.2. Maatvoering van gebouwen en andere bouwwerken

*goed keuring
Bouwkoder*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen ten behoeve van een afwijking van de in het plan voorgeschreven maatvoering voor gebouwen en andere bouwwerken met ten hoogste 25% van de in het plan genoemde maat.

22.3. Antennes ten dienste van telecommunicatie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen ten behoeve van de bouw van antennes ten dienste van de telecommunicatie met een bouwhoogte van ten hoogste 40,00 m¹.

22.4. Procedure

Bij wijziging dient het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de Procedurebepaling (artikel 23) in acht genomen te worden.

Artikel 23 Procedurebepaling

23.1. Procedure bij het verlenen van vrijstelling

1. Het ontwerp van een besluit waarbij - voorzover aangegeven in de voorschriften - toepassing wordt gegeven aan artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt met de bijbehorende stukken gedurende twee weken ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage.
2. Het bestuursorgaan maakt de terinzagelegging tevoren bekend in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze.
3. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid van belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van een zienswijze bij Burgemeester en Wethouders gedurende de termijn als in lid 1 bedoeld.

23.2. Procedure bij wijziging

Bij het wijzigen van het bestemmingsplan overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is de procedure op grond van Hoofdstuk 3, afdeling 3.4, van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 24 Algemene bepaling inzake windturbines

24.1. Toelaatbaarheid van windturbines

1. Onverminderd het bepaalde in paragraaf 2 (Bestemmingen) gelden met betrekking tot de toelaatbaarheid van windturbines de bepalingen in dit artikel.
2. De bouw van windturbines is uitsluitend toelaatbaar indien en voorzover deze strekken voor de energievoorziening van ingevolge het plan of ingevolge het overgangsrecht toegelaten bebouwing met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 15,00 m¹;
 - b. de afstand van een windturbine tot het dichtstbijzijnde gebouw, géén kas zijnde, dat door deze windturbine van energie wordt voorzien mag ten hoogste tweemaal de bouwhoogte van de windturbine bedragen, met dien verstande, dat:
 1. plaatsing op de gronden gelegen tussen de bebouwing en de aangrenzende weg van waar af die bebouwing wordt ontsloten niet toelaatbaar is;
 2. de afstand tot een erfafscheiding of tot een (bedrijfs)woning, gemeten vanuit de horizontaal geplaatste rotor, ten minste gelijk dient te zijn aan 0,5 maal de bouwhoogte;
 - c. binnen een zone van 200 m¹ ter weerszijden uit het hart van de bovengrondse hoogspanningsverbinding is plaatsing van een windturbine uitsluitend toegestaan, indien de belangen van de hoogspanningsverbinding niet worden geschaad.

24.2. Vrijstellingsbevoegdheid

- 24.2.1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 24.1, onder 2.a, voor het bouwen van windturbines met een bouwhoogte van maximaal 30,00 m¹, met dien verstande, dat de vrijstelling slechts mag worden verleend na afweging van de ter plaatse in het geding zijnde andere belangen, waaronder begrepen het wonen.
- 24.2.2. Omtrent de plaatsing van een windturbine op grond van artikel 24.1, onder 2.c, winnen burgemeester en wethouders vooraf schriftelijk advies in bij de beheerder van de hoogspanningsverbinding.

24.3. Wijzigingsbevoegdheid

- Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de bouw van windturbines met een bouwhoogte van maximaal 40,00 m¹, met inachtneming van de volgende bepalingen:
- a. deze bevoegdheid is uitsluitend van toepassing op gronden met de bestemming "Agrarische doeleinden, glastuinbouw (Ag)";
 - b. de afstand tot woningen die niet betrokken zijn in de energievoorziening van de windturbine dient ten minste 1,5 maal de bouwhoogte te bedragen:

- c. alvorens omtrent het wijzigingsplan te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de adviseur inzake milieuhygiëne ten aanzien van de plaatskeuze en veiligheidsaspecten.

Artikel 25 Algemene bepaling in verband met de Wet geluidhinder

25.1. Wegverkeerslawaaï

25.1.1. *Voorkeurswaarde*

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 76 van de Wet geluidhinder dienen bij (a) de bouw van een nieuwe bedrijfswoning, anders dan ter vervanging van een bestaande bedrijfswoning, (b) de splitsing van een bestaande bedrijfswoning dan wel (c) de herbouw van een (bedrijfs)woning op een andere locatie binnen een bouwperceel of bouwblok, een en ander voorzover toegestaan ingevolge en overeenkomstig deze voorschriften, in beginsel steeds de 50 dB(A)-contouren, zoals vermeld in de d.d. 9 maart 1995 door de gemeenteraad vastgestelde "Geluidsniveaukaart Wet geluidhinder", in acht genomen te worden.

25.1.2. *Hogere waarde*

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het herbouwen danwel het bouwen van nieuwe of voor het splitsen van bestaande bedrijfswoningen, binnen een op de plankaart aangegeven 50 dB(A)-contour (wegverkeerslawaaï), voorzover dit niet reeds overeenkomstig een door Gedeputeerde Staten op grond van de Wet geluidhinder verleende hogere waarde voor de betreffende woning mogelijk was, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. het bouwen van de nieuwe of het splitsen van de bestaande (bedrijfs)woning dient toegestaan te zijn ingevolge en overeenkomstig hetgeen overigens in deze planvoorschriften is bepaald (eventueel met toepassing van een daarin opgenomen vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid);
- b. door middel van een aanvullend akoestisch onderzoek dient aangetoond te worden dat de concrete gevelbelasting van de nieuw te bouwen of te splitsen woning niet meer bedraagt dan de door Gedeputeerde Staten verleende (algemene) hogere waarde, te weten 60 dB(A) (wegverkeerslawaaï), voor zover het een agrarische bedrijfswoning betreft, en niet meer bedraagt dan 55 dB(A) (wegverkeerslawaaï), voor zover het een woning betreft, anders dan een agrarische bedrijfswoning;
- c. bij de beslissing omtrent vrijstelling dient de in dit plan opgenomen Procedurebepaling (artikel 23) in acht genomen te worden.

25.1.3. *Herbouw van woningen op grotere afstand van de weg*

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ten behoeve van de verplaatsing van een bestaande (bedrijfs)woning, die zich binnen een op de plankaart of op voornoemde Geluidsniveaukaart aangegeven 60 dB(A)-contour bevindt, naar een locatie op een grotere afstand van de betreffende weg, met inachtneming van de voorschriften van het betreffende bestemmingsartikel (artikel 8: Woondoeleinden) en met dien verstande dat:

- a. een belangenafweging dient plaats te vinden waarbij met name betrokken wordt de mate waarin natuur(wetenschappelijke), landschappelijke, agrarische, recreatieve waarden/belangen en/of belangen van derden door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid worden of kunnen worden geschaad;

- b. in het bijzonder geen vrees mag bestaan voor het ontstaan van ernstige hinder over en weer, c.q. een onvoldoende goed woonklimaat, gelet op de ligging van de nieuwe woning ten opzichte van de in de omgeving aanwezige bebouwing en bestemmingen, waarbij met name rekening gehouden dient te worden met de afstanden, zoals deze voortvloeien uit de provinciale notitie "Aanpassing nota planbeoordeling ten aanzien van de afstand tussen kassen en gevoelige functies" (d.d. 16 juli 1996); (zie tevens artikel 26.2: "Zonering kassen en milieugevoelige bestemmingen")
- c. bij wijziging een maximale afstand van de nieuwe woning tot de weg wordt bepaald;
- d. als maximale inhoud voor de nieuwe woning geldt de maximaal toegestane inhoud die gold voor de oorspronkelijke woning;
- e. ook de overige bepalingen voor de maatvoering van de oorspronkelijke woning overeenkomstig van toepassing zijn op de nieuwe woning;
- f. bij wijziging de in dit plan opgenomen Procedurebepaling (artikel 23) in acht genomen dient te worden.

25.2. Industrielawaai

De (a) vervanging van een bestaande (agrarische) (bedrijfs)woning, (b) de bouw van een nieuwe (agrarische) (bedrijfs)woning, (c) de splitsing van een bestaande (agrarische) (bedrijfs)woning dan wel (d) de herbouw van een (agrarische) (bedrijfs)woning op een andere locatie binnen een bouwperceel of bouwblok, een en ander voorzover toegestaan ingevolge en overeenkomstig deze voorschriften, is, gelet op het hogere waardenbesluit van Gedeputeerde Staten d.d. 21 juni 1999 (DWM/174568A) inzake industrielawaai vanwege de Maasvlakte/europoort, toegestaan overeenkomstig het bepaalde in hoofdstuk V van de Wet geluidhinder (Zones rond industrieterreinen).

25.3. Reconstructie glastuinbouw

Reconstructies van het glastuinbouwgebied kunnen geschieden overeenkomstig het bepaalde in artikel 7.7 van deze voorschriften (Wijzigingsbevoegdheden Reconstructiegebieden glastuinbouw).

Voorzover in dat geval hogere waarden noodzakelijk zijn, zal dit bestemmingsplan herzien dienen te worden met inachtneming van de betreffende procedures op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de Wet milieubeheer.

Artikel 26 Algemene bepalingen inzake zonering

26.1. Veiligheidszones aardgastransportleidingen

Ten aanzien van ondergrondse aardgastransportleidingen zijn de volgende bepalingen van toepassing:

- a. in bestaande situaties zal bij het bepalen van de afstand die in acht moet worden genomen tot tracés en in voor mens en dier kwetsbaar gebieden een individueel risiconiveau van 10^{-6} in acht moeten worden genomen;
- b. in nieuwe situaties dan wel bij uitbreiding van bestaande situaties zal bij het bepalen van de afstand die in acht moet worden genomen tot tracés en in voor mens en dier kwetsbare gebieden een individueel risiconiveau van 10^{-8} in acht moeten worden genomen.

26.2. Zonering kassen en milieugevoelige bestemmingen

- a. Met betrekking tot de ontwikkelingsrichting dienen tussen kassen en milieugevoelige bestemmingen de volgende afstandsmaten in acht te worden genomen:*

ontwikkelingsrichting	aard van de gevoelige functie	
	CAT I	CAT II en III
	afstand gevel tot gevel	
nieuw bedrijf > bestaande woning(en)	50 m ¹	25 m ¹
nieuwe woning(en) > bestaand bedrijf	50 m ¹	25 m ¹
uitbreiding bedrijf > bestaande woning(en)	25 m ¹	10 m ¹
uitbreiding woning(en) > bestaand bedrijf	25 m ¹	10 m ¹
vervangende nieuwbouw bedrijf en/of woning(en)	geen verkleining van de onderlinge afstand, zoals aanwezig ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan	

CAT I:

- **aaneengesloten woonbebouwing:** drie of meer woningen, die op telkens minder dan 5 m¹ afstand van elkaar zijn gelegen;
- **gevoelig object:** een gebouw of een deel van een gebouw, dat bestemd is voor het verblijf van personen of een object, gebouw of terrein dat is bestemd voor verblijfs- of dagrecreatie, niet zijnde een kampeerterrein als bedoeld in artikel 8, tweede lid, onder a, dan wel artikel 8, derde lid, van de Wet op de openluchtrecreatie;

CAT II:

- **niet aaneengesloten bebouwing:**
woning van derden, niet behorend tot een agrarisch bedrijf;
restaurant;

* Tabel overgenomen uit de nota "Aanpassing nota planbeoordeling ten aanzien van de afstand tussen kassen en gevoelige functies" (vastgesteld door Gedeputeerde Staten d.d. 16 juli 1996).

CAT III:

- *agrarische bedrijfswoning van derden.*

- * De afstanden worden gemeten vanaf het onderdeel van het tuinbouwbedrijf, dat het dichtst bij het genoemde object is gelegen. Hierbij wordt niet betrokken een waterbassin, een watersilo, een warmwater-opslagtank en een open erf.
- * Voor een woning geldt dat schuurtjes, garages, bergingen en dergelijke niet bij de in acht te nemen afstanden worden betrokken. Alleen woon-, verblijfs- en slaapruinten genieten bescherming.
- * Bij nieuwe woningen is het mogelijk - via een partiële herziening van het bestemmingsplan - op basis van een goede motivering de afstand te verkleinen tot 10 m¹ of 25 m¹.
- * Onder "vervangende nieuwbouw" wordt verstaan het ter plaatse herbouwen van kassen danwel woningen of andere gevoelige objecten.
- * Met "ter plaatse" wordt bedoeld dat de gevels van nieuwe bouwwerken op vrijwel dezelfde plaats komen te staan.
- * Voor alle duidelijkheid: indien ter plaatse tussen de kas en het gevoelige object sprake is van een kortere afstand dan de voorgeschreven afstand, dan mag bij vervanging worden uitgegaan van die kortere afstand.

Ter verduidelijking wordt hieronder toegelicht wat met "bestaand" en "nieuw" wordt bedoeld.
Voorts wordt aangegeven hoe wordt omgegaan met overgangssituaties.

Bestaand

Voor bedrijven betekent bestaand, een bedrijf dat voor de inwerkingtreding van de Amvb bedekte teelt is opgericht alsmede de uitbreiding en vervanging van het bedrijf. Bedacht dient te worden, dat de uitbreiding van een bestaand bedrijf als bestaand moet worden aangemerkt ook al dient deze uitbreiding nog in een ruimtelijk plan mogelijk te worden gemaakt.

Voor woningen betekent bestaand:

- feitelijk aanwezige en als zodanig in gebruik zijnde woningen;
- in aanbouw zijnde woningen.

Nieuw

Voor bedrijven betekent nieuw, dat het bedrijf na de inwerkingtreding van de Amvb bedekte teelt is/wordt opgericht. Als een dergelijk bedrijf zich vestigt op een locatie waar reeds een glasbestemming is, kan dit tot problemen/vergunningplicht leiden. Het is aan degene die het bedrijf opricht om hiervoor een oplossing te zoeken. Grotere afstanden aanhouden dan op basis van het bestemmingsplan nodig is danwel een vergunning voor het bedrijf aanvragen.

Woningen worden als nieuw aangemerkt als zij op 1 mei 1996 nog niet als zodanig aanwezig waren.

Overgangssituaties

Zeker bij een gefaseerde aanleg van een woonwijk kan zich de situatie voordoen, dat woningen en kassen op korte afstand van elkaar komen te staan. Met een dergelijke situatie kan slechts worden ingestemd als aangetoond kan worden, dat de kassen bij de oplevering van de woningen niet meer aanwezig zijn of definitief buiten gebruik zijn gesteld. In uitzonderlijke gevallen kan van deze regeling worden afgeweken. Dit is echter alleen aanvaardbaar als de kassen op korte termijn worden geamoveerd.

Artikel 27 Anti-dubbeltelbepalingen

27.1. Algemene anti-dubbeltelbepalingen

- a. Grond, welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een bouwvergunning of het toestaan van een meldingsplichtig bouwwerk waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.
- b. Geen bouwwerk of complex van bouwwerken mag worden opgericht, indien daardoor een ander bouwwerk of complex van bouwwerken met het daarbij behorende bouwperceel hetzij niet langer zal blijven voldoen aan hetzij in grotere mate zal afwijken van het plan.

27.2. Specifieke anti-dubbeltelbepaling ter voorkoming van nieuwe of tweede (agrarische of niet-agrarische) bedrijfswoningen

tweede of in het verleden afgestoten bedrijfswoning

Geén bouwvergunning voor een nieuwe bedrijfswoning wordt verleend, indien de betreffende gronden of het betreffende bedrijf, ten behoeve waarvan de aanvraag om een bouwvergunning voor een bedrijfswoning is ingediend, reeds de beschikking hebben/heeft of in het verleden hebben/heeft gehad over een bedrijfswoning.

Artikel 28 Overgangsbepalingen

28.1. Gebruik in strijd met het plan

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden voortgezet.
2. Wijziging van het in lid 1 bedoelde gebruik is slechts toegestaan, indien daardoor de bestaande afwijkingen van het plan niet worden vergroot.
3. Het bepaalde in de leden 1 en 2 is niet van toepassing op gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende plan - daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan - en waartegen opgetreden kon worden, dan wel nog opgetreden kan worden.

28.2. Bouwen in strijd met het plan

Een bouwwerk, dat afwijkt van dit plan en dat is of wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, mag, mits de bestaande afwijkingen niet worden vergroot:

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

28.3. Vrijstellingsbevoegdheden

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 28.2 ten behoeve van vergroting van horizontale en verticale afmetingen die niet meer bedraagt dan 15% van de oppervlakte respectievelijk hoogte.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de termijn genoemd in artikel 28.2, onder b, voorzover dit vanwege een ter zake dienende civielrechtelijke procedure noodzakelijk is.

Artikel 29 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

artikel 20.1 of 20.2 (Algemene gebruiksbe­paling);

artikel 18.5.1 (Leidingen - aanlegvergunning);

artikel 19.3, onder 1 (Archeologisch waardevol terrein - aanlegvergunning);

is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 30 Slotbepaling

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam "Bestemmingsplan Buitengebied" van de gemeente Naaldwijk.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van Naaldwijk op 10 februari 2000.

De secretaris,

De voorzitter,

BAch/SAE b.v.
Eindhoven, 25 februari 2000.

Bijlage 1

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

deel uitmakende van de voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Naaldwijk.

Bijlage: Staat van bedrijfsactiviteiten

Lijst van gebruikte afkortingen:

-	niet van toepassing of niet relevant
<	kleiner dan
≥	groter dan of gelijk aan
cat.	categorie
e.d.	en dergelijke
kl.	klasse
n.e.g.	niet elders genoemd
o.c.	opslagcapaciteit
p.c.	productiecapaciteit
p.o.	productieoppervlak
v.c.	verwerkingscapaciteit
sbi	standaardbedrijfsindeling**
u	uur
d	dag
w	week
j	jaar

de grootste afstanden zijn:***

categorie 1:	0 of 10 m
categorie 2:	30 m
categorie 3a:	50 m
categorie 3b:	100 m
categorie 4a:	200 m
categorie 4b:	300 m
categorie 5a:	500 m
categorie 5b:	700 m
categorie 5c:	1.000 m
categorie 6:	1.500 m

* Deze Staat van bedrijfsactiviteiten is ontleend aan "Bedrijven en milieuzonering", uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, 's-Gravenhage, 1999. Geadviseerd wordt om bij toetsing aan deze Staat tevens deze publicatie te raadplegen aangezien daarin gedetailleerde informatie gegeven wordt, bijvoorbeeld over de specifieke hinderindices van een activiteit en over eventuele diversiteit. Voorts is op bladzijde 87 van "Bedrijven en milieuzonering" een "lijst van bedrijfstypen" opgenomen.

** In deze Staat van bedrijfsactiviteiten is uitgegaan van de SBI-codering van 1993.

*** "Grootste afstanden" zijn de (in beginsel) minimaal in acht te nemen afstanden tussen een bepaalde bedrijfsactiviteit en een "rustige woonwijk".

Staat van bedrijfsactiviteiten

(categorie 1 tot en met 3a)

SBI-code	omschrijving	categorie
01	Dienstverlening t.b.v. de landbouw	
0111, 0113	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	2
0112	Tuinbouw:	
	- bedrijfsgebouwen	
	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	2
014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw	3a
0141.1	Hoveniersbedrijven	1
0142	KI-stations	3a
15	Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken	
151	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
	- loonslachterijen	3a
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
	- v.c. < 2500 kg meel/week	2
1584	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1585	Deegwarenfabrieken	3a
1593 t/m	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
1595		
17	Vervaardiging van textiel	
173	Textielveredelingsbedrijven	3a
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	3a
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3a
18	Vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont	
181	Vervaardiging kleding van leer	3a
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3a
19	Vervaardiging van leer en lederwaren (excl. kleding)	
192	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3a
193	Schoenenfabrieken	3a
20	Houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.	
2010.2	Houtconserveringsbedrijven:	
	- met zoutoplossingen	3a
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
21	Vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren	
2112	Papier- en kartonfabrieken:	
	- p.c. < 3 t/u	3a
22	Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media	
221	Uitgeverijen (kantoren)	1
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	Grafische afwerking	1
2223	Binderijen	2
2224	Grafische reproductie en zetten	2
2225	Overige grafische activiteiten	2

223	Reproductiebedrijven opgenomen media	1
24	Vervaardiging van chemische produkten	
2442	Farmaceutische produktenfabrieken:	
	- formulering en afvullen geneesmiddelen	3a
	- verbandmiddelenfabrieken	2
2466	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3a
25	Vervaardiging van produkten van rubber en kunststof	
2512	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
	- vloeropp. < 100 m ²	3a
26	Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsprodukten	
2615	Glasbewerkingsbedrijven	3a
262, 263	Aardewerkfabrieken:	
	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kw	3a
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3a
28	Vervaardiging van produkten van metaal (excl. machines/transportmiddelen)	
2851	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
	- algemeen	3a
	- scoperen (opsputten van zink)	3a
	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3a
	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	2
30	Vervaardiging van kantoormachines en computers	
30	Kantoormachines- en computerfabrieken	3a
31	Vervaardiging van overige elektrische machines, apparaten en benodigdheden	
316	Elektrotechnische industrie n.e.g.	3a
32	Vervaardiging van audio-, video-, telecom-apparaten en -benodigdheden	
321 t/m 323	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	3a
3210	Fabrieken voor gedrukte bedrading	3a
33	Vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten	
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	2
35	Vervaardiging van transportmiddelen (excl. auto's, aanhangwagens)	
351	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
	- houten schepen	3a
36	Vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.	
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	Muziekinstrumentenfabrieken	2
364	Sportartikelenfabrieken	3a
365	Speelgoedartikelenfabrieken	3a
366	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3a
40	Productie en distributie van stroom, aardgas, stoom en warm water	
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
	- < 10 mva	2
	- 10 - 100 mva	3a

40	Gasdistributiebedrijven:	
	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
40	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
	- blokverwarming	2
41	Winning en distributie van water	
41	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:	
	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3a
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
	- < 1 mw	2
45	Bouwnijverheid	
45	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	3a
51	Groothandel en handelsbemiddeling	
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	2
5122	Grth in bloemen en planten	2
5124	Grth in huiden, vellen en leder	3a
5125, 5131	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	2
5132, 5133	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	2
5134	Grth in dranken	2
5135	Grth in tabaksprodukten	2
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	Grth in overige consumentenartikelen	2
5153	Grth in hout en bouwmaterialen	3a
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	3a
5156	Grth in overige intermediaire goederen	2
5162	Grth in machines en apparaten	2
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
5552	Cateringbedrijven	2
60	Vervoer over land	
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	2
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	3a
61, 62	Vervoer over water/door de lucht	
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
63	Dienstverlening t.b.v. het vervoer	
6312	Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	3a
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
634	Expeditieuren, cargadoors (kantoren)	1
64	Post en telecommunicatie	
641	Post- en koeriersdiensten	2
642	Telecommunicatiebedrijven	1
642	Tv- en radiozendstations (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	2
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	1

71	Verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen	
711	Personenautoverhuurbedrijven	2
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3a
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3a
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	Computerservice- en informatietechnologie	
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
73	Speur- en ontwikkelingswerk	
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3a
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	2
90	Milieudienstverlening	
9000.2	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3a
9000.2	Gemeentewerven (afval-inzameldepos)	3a
9000.3	Afvalverwerkingsbedrijven:	
	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3a
	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
92	Cultuur, sport en recreatie	
921, 922	Studio's (film, tv, radio, geluid)	2
93	Overige dienstverlening	
9301.1	Wasserijen en strijkinrichtingen	3a
9301.1	Tapijtreinigingsbedrijven	3a
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	Wasverzendinrichtingen	2

Bijlage 2

**BESLUIT GEDEPUTEERDE STATEN
INZAKE HOGERE GRENSWAARDEN**

bijlage bij de voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Naaldwijk.



GEDEPUTEERDE STATEN

provincie **HOLLAND** **ZUID**

DIRECTIE WATER EN MILIEU
afdeling Lucht, Veiligheid en
Geluid

CONTACTPERSOON
S.A. Rumahloine
DOORKIESNUMMER
070 - 441 64 42
E-MAIL
rumahlos@pzh.nl

PROVINCIEHUIS
Zuid-Hollandplein 1
Postbus 90602
2509 LP Den Haag

TELEFOON
070 - 441 66 11
FAX
070 - 441 78 26
WEBSITE
www.pzh.nl

Burgemeester en Wethouders
van NAALDWIJK

Nr.	1877-4 99-2498
Onderdeel:	Verg
GEN.	RIJK
Ing.	28 JUN 1999
B	W4
Kopie:	BVO:

ONS KENMERK
DWM/174568A

Uw KENMERK

BIJLAGEN

DATUM

BESLUIT van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland van 21 juni 1999

Op 12 mei 1999 hebben wij van Burgemeester en Wethouders van Naaldwijk een verzoek ontvangen om hogere grenswaarden Wet geluidhinder vast te stellen voor 45 nieuw te bouwen woningen in de zone van het industrieterrein 'Maasvlakte/Europoort'. Tevens wordt verzocht om hogere waarden Wet geluidhinder vast te stellen voor deze woningen langs alle zoneplichtige wegen in het plangebied. De woningen behoren tot het ontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied'.

De beoordeling van het verzoek

Een klein deel van het plangebied heeft op basis van de zonekaart een geluidsbelasting van meer dan 55 dB(A) vanwege het industrieterrein 'Maasvlakte/Europoort'. Bij dit besluit wordt echter rekening gehouden met het feit dat na sanering hier de geluidsbelasting niet meer dan 55 dB(A) zal bedragen.

Conclusie

Het verzoek voldoet aan alle wettelijke bepalingen en past bovendien binnen ons beleid. Wij hebben dan ook besloten de hogere grenswaarden conform het verzoek vast te stellen.

Tram 1 en 9 en bus 18, 67,
88 en 90 stoppen
bij het provinciehuis.
Vanaf station Den Haag CS
is het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.

Besluit

Gelet op het voorgaande en gelet op Hoofdstukken V en VI van de Wet geluidhinder, hebben wij de hogere grenswaarden als volgt vastgesteld.

bestemming		geluidsbron	hogere grenswaarde in dB(A)
omschrijving	aantal		
woningen	45	alle zoneplichtige wegen in plangebied volgens geluidkaart gemeente Naaldwijk (nr. 171.6803.00 d.d. 6 januari 1995)	60 dB(A)
woningen	45	industrieterrein Maasvlakte/Europoort	55 dB(A)

Aan dit besluit verbinden wij de voorwaarde, dat de geluidsbelasting van de gevel ter plaatse van ten minste één van de tot de woning behorende buitenruimten een waarde van 50 dB(A) niet mag overschrijden indien de hogere grenswaarde van de woning meer dan 55 dB(A) bedraagt.

Kanttekeningen

Bij dit besluit plaatsen wij de volgende kanttekeningen:

- met het industrieterrein wordt bedoeld het industrieterrein zoals vastgesteld in het zonebesluit van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland van 15 juni 1993, kenmerk 93.004829;
- de hogere grenswaarden wegverkeerslawaaï zijn vastgesteld inclusief de correctie overeenkomstig artikel 103 van de Wet geluidhinder;
- de planvoorschriften en/of de plankaart van het eventueel hiermee samenhangende bestemmingsplan dienen voldoende waarborgen te bevatten tegen het overschrijden van de (hogere) grenswaarden;
- wellicht ten overvloede merken wij op dat wij bij de totstandkoming van dit besluit alleen aspecten hebben mogen betrekken die rechtstreeks voortvloeien uit de toepassing van de Wet geluidhinder. Aan dit besluit kunnen dan ook geen rechten worden ontleend met betrekking tot eventuele andere door ons te nemen besluiten over bijvoorbeeld bouw- en bestemmingsplannen.

ONS KENMERK

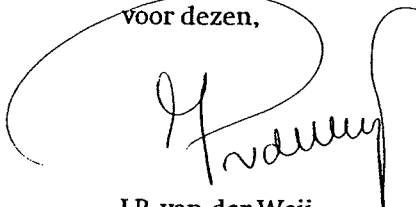
DWM/174568A

PAGINA 3/3

Bezwaar

Belanghebbenden kunnen op grond van artikel 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht bij ons een gemotiveerd bezwaarschrift indienen tegen dit besluit. Het bezwaarschrift dient te worden ingediend binnen zes weken na de dag van verzending van het besluit, onder vermelding van 'Awb-bezwaar' in de linkerbovenhoek van de enveloppe en het bezwaarschrift.

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,



J.P. van der Weij,
hoofd bureau Geluid

Verzonden:

25 JUNI 1999

AFSCHRIFT AAN

- de regionale inspecteur van de Inspectie Milieuhygiëne Zuid-West, Postbus 5312, 2280 HH Rijswijk.

Wegbeheerder van de Rijksweg A 20

tot aan kilometer 10.100:

Provincie Zuid-Holland
Directie Ruimte en Mobiliteit
afdeling Beheer en Onderhoud
District West
Leidseweg 557
2253 JJ VOORSCHOTEN

Daarna (dus richting Maasdijk) is dit:

Rijkswaterstaat
Dienstkring Rijnmond
t.a.v. de heer Abrahamse
Postbus 93
3100 AB SCHIEDAM