

TAM-OMGEVINGSPLAN HOOFDSTUK 22K VEILINGWEG-KERKLAAN TE DE LIER

bestemmingsplan
NL.IMRO.1783.TAMLIEVEILINGWEG-VA01
vastgesteld

GEMEENTE WESTLAND



Toelichting

Inhoudsopgave

Toelichting 3

Hoofdstuk 1 Inleiding 6

1.1 TAM-omgevingsplan 6

1.2 Aanleiding 6

1.3 Ligging plangebied 6

1.4 Omgevingsplan 7

1.5 Doelen van de wet 7

1.6 TAM-IMRO omgevingsplan 8

1.7 Leeswijzer 8

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving 9

2.1 Huidige situatie 9

2.2 Toekomstige situatie 9

Hoofdstuk 3 Toetsing aan beleid 11

3.1 Rijksbeleid 11

3.2 Provinciaal beleid 12

3.3 Gemeentelijk beleid 16

Hoofdstuk 4 Aspecten fysieke leefomgeving 18

4.1 Ladder voor duurzame verstedelijking 18

4.2 Bedrijven en milieuzonering 18

4.3 Geluid 20

4.4 Luchtkwaliteit 21

4.5 Omgevingsveiligheid 22

4.6 Water 23

4.7 Bodem 25

4.8 Flora & fauna 26

4.9 Cultuurhistorische aspecten 27

4.10 Verkeer en parkeren 28

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving 30

5.1 Planvorm 30

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid 31

6.1 Economische uitvoerbaarheid 31

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 31

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 TAM-omgevingsplan

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op de uitbreiding van het sportpark in De Lier en vormt juridisch een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22k) van het omgevingsplan van de gemeente Westland. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1, lid 2 Besluit elektronische publicaties bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op www.ruimtelijkeplannen.nl en www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als afdelingen van hoofdstuk 22k van het omgevingsplan van de gemeente Westland. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22k' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '22k' gelezen worden.

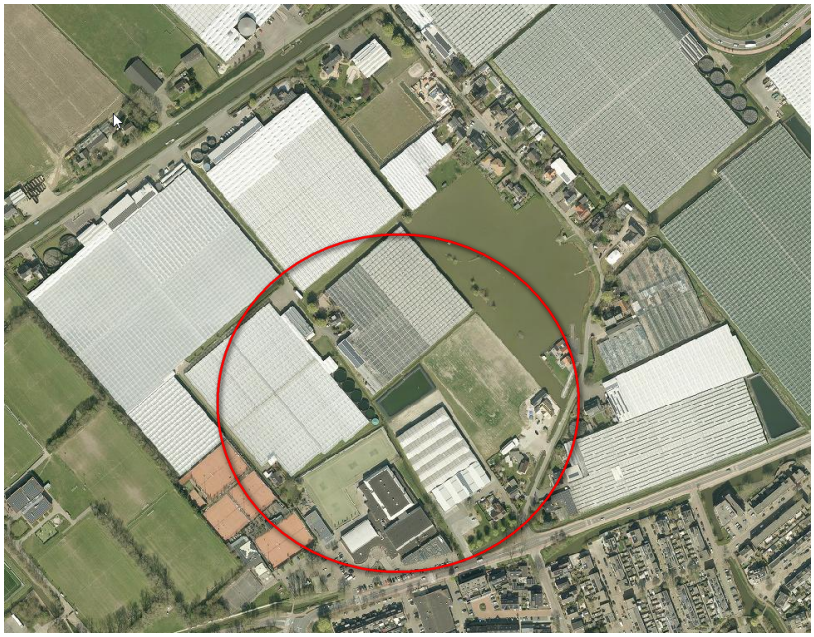
1.2 Aanleiding

Het sportpark De Zweth ligt aan de noordrand van de woonkern en in het glastuinbouwgebied van De Lier in een gemengd gebied. Bij de verenigingen LTC 't Loo (tennis), CKV Valto (korfbal), HV Odis (handbal) en VV Lyra (voetbal) is sprake van wachtlijsten of capaciteitstekorten. De bouw van ca. 800 woningen de komende járen in De Lier is gestart, waardoor de gemeente verwacht dat de vraag naar en het gebruik van binnen- en buitensportfaciliteiten ter plaatse verder groeit. In 2017 kaartten de sportverenigingen de problematiek al aan bij de gemeente. Op 20 november 2020 nam de gemeenteraad van Westland een motie aan waarin het college van B&W werd verzocht om enkele scenario’s voor de uitbreidingsplannen uit te werken.

Verschillende scenario’s als inbreiding, uitbreiding aan de oostzijde en uitbreiding aan de westzijde zijn verkend. Sinds september 2022 speelt een gezamenlijk initiatief vanuit de glastuinbouwbedrijven in het gebied. Met de glastuinbouwbedrijven in het gebied is in december 2022 een intentieovereenkomst ondertekend voor de gebiedsontwikkeling van het glastuinbouwcluster. Daarbij is ingezet op de grondaankoop door de gemeente van circa 1,5 hectare op de voor de gemeente meest wenselijk locatie vanuit de gedane verkenning voor uitbreiding van het sportpark. De reconstructie van het glastuinbouwcluster bevat ook de uitbreiding van een glastuinbouwbedrijf en de ontwikkeling van 14 uitplaatskavels voor bedrijfswoningen die uit het glastuinbouwgebied verplaatst worden op een voormalig glastuinbouwbedrijf aan de Kerklaan (woonkavels). De voormalige bedrijfswoning Kerklaan 71a krijgt een woonfunctie, terwijl de woning 't Loopad 1 een tweede voormalige bedrijfswoning is die behouden blijft omdat er een herbouwrecht / woonrecht is aangeleverd. De woning Van Alkemadelaan 11 te Monster is gesloopt, zodat deze woning behouden kan blijven.

1.3 Ligging plangebied

Het plangebied wordt begrensd door de Veilingweg (zuidzijde) en de Kerklaan (oostzijde), glastuinbouwbedrijven aan de Kanaalweg (noordzijde) en het huidige sportpark De Zweth (westzijde):



figuur 1: indicatie plangebied uitbreiding sportpark De Lier - uitplaatskavels Kerklaan

1.4 Omgevingsplan

Het projectgebied ligt binnen de begrenzing van het omgevingsplan van de gemeente Westland. Ter plaatse van het projectgebied is sprake van een omgevingsplan van rechtswege zoals deze in werking is getreden op 1 januari 2024. Het tijdelijk deel van het omgevingsplan bestaat uit de geldende bestemmingsplannen, de verordeningen tijdelijk deel omgevingsplan en de bruidsschat (de bruidsschat bevat een aantal voormalige rijksregels die met inwerktreding van de Omgevingswet zijn vervallen). Het omgevingsplan van rechtswege bestaat ter plaatse van het projectgebied uit de volgende bestemmingsplannen:

- bestemmingsplan glastuinbouwgebied Westland, vastgesteld 19 dec. 2012;
- bestemmingsplan kern De Lier, vastgesteld 19 maart 2013.

1.5 Doelen van de wet

Het vaststellen van een omgevingsplan staat volledig in het teken van het bereiken van de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet. Artikel 1.3 van de Omgevingswet geeft aan dat de wet, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, is gericht op het in onderlinge samenhang:

a. bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, en
b. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

Artikel 2.1, eerste lid van de Omgevingswet schrijft voor dat bestuursorganen, dus ook het gemeentebestuur, de taken en bevoegdheden op grond van de wet uitoefenen met het oog op deze maatschappelijke doelen.

1.6 TAM-IMRO omgevingsplan

Een TAM-IMRO omgevingsplan is op het oog een omgevingsplan dat los staat van de rest van het omgevingsplan. Toch is het functioneel en juridisch een integraal onderdeel van het omgevingsplan. Een TAM-IMRO omgevingsplan maakt gebruik van de techniek voor planvorming zoals dat gebruikt werd onder de Wet ruimtelijke ordening. Deze techniek betreft de uitwisselingsstandaard IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de voorziening ruimtelijkeplannen.nl.

De TAM-IMRO plannen maken deel uit van het nieuwe deel van het omgevingsplan. Het is immers een wijziging van het omgevingsplan van rechtswege, alleen wordt die opgesteld, bekendgemaakt en beschikbaar gesteld met de IMRO-techniek. TAM-IMRO plannen hebben weliswaar de technische vorm van de bestemmingsplannen die deel zijn van het tijdelijk deel, maar juridisch gezien vallen ze onder het nieuwe deel. Ze moeten dus ook voldoen aan de instructieregels uit het Bkl en van de provincie.

1.7 Leeswijzer

Het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22k Veilingweg-Kerklaan te De Lier" bestaat uit een toelichting, planregels en een planverbeelding. De toelichting is als volgt opgebouwd. In Hoofdstuk 2 wordt een planbeschrijving gegeven. In Hoofdstuk 3 is het beleidskader opgenomen en de toetsing daaraan. In Hoofdstuk 4 wordt onderzoek op het gebied van milieu, ecologie, archeologie en cultuurhistorie en water behandeld. In Hoofdstuk 5 wordt dieper ingegaan op de planvorm en de achtergrond bij de regels die zijn opgenomen voor de verschillende functies. Tot slot wordt in Hoofdstuk 6 ingegaan op de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het TAM-omgevingsplan.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Sportpark De Zweth is gelegen ten noorden van de kern De Lier en geeft plek aan voetbalvereniging Lyra, handbalvereniging Odis, korfbalvereniging Valto, tennisvereniging 't Loo en er is een openbaar zwembad gevestigd.



figuur 2: sportpark De Zweth, ten noorden van de kern De Lier langs de Veilingweg

Ten oosten en ten noorden van het sportpark zijn glastuinbouwbedrijven gelegen en direct ten oosten van het zwembad en de korfbalvereniging is het glastuinbouw aanverwant bedrijf OptiPlug gelegen (Veilingweg 16c, De Lier). Dit bedrijf houdt zich bezig met de productie van paperpots (groeipluggen voor het kweken van potplanten, perkgoed, bomen en andere gewassen). Ten oosten van de nog aanwezige glastuinbouw is een grote waterberging in eigendom van het Hoogheemraadschap Delfland gelegen (ter hoogte van de woning Veilingweg 73). Deze waterberging speelt een belangrijke rol in het waterbeheer rond De Lier.

2.2 Toekomstige situatie

In samenwerking met de sportverenigingen en de glastuinbouwbedrijven is een plan gemaakt om uitbreiding van de sportverenigingen mogelijk te maken. De groei van De Lier en de nog te realiseren uitbreiding van het aantal woningen in de toekomst maakt dat uitbreiding van het sportpark noodzakelijk is. Bij alle verenigingen is in de huidige situatie sprake van wachtlijsten of capaciteitstekorten.

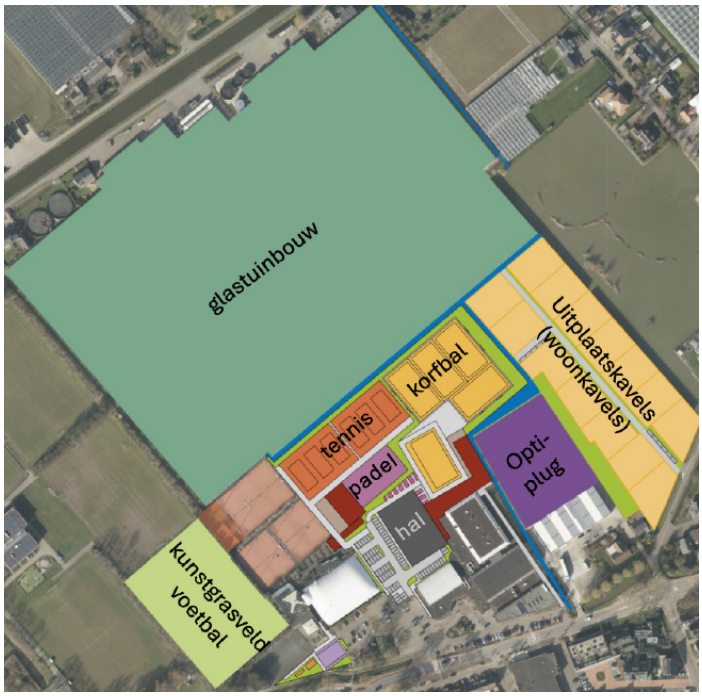
Conform beleid is de uitbreiding van sportfaciliteiten gebaseerd op de voor de betreffende sport geldende bondsnormeringen en tot stand gekomen in overleg met de betrokken verenigingen:

- LTC 't Loo: 6 extra tennisbanen, een indoor padelhal met 4 banen en een nieuwe kantine (nu: 10 tennisvelden);
- CKC Valto: 3 extra korfbalvelden en een eigen sporthal (nu: 2 korfbalvelden en benutting van capaciteit in verschillende sporthallen binnen en buiten De Lier);
- HV Odis: 1 extra jeugdhandbalveld (nu: 1 handbalveld en benutting van capaciteit in een sporthal Vreeloo op sportpark de Zweth).

Met het nieuwe ontwerp voor de uitbreiding van het sportpark wordt voorzien in de toekomstbestendigheid voor het sportpark in De Lier voor de lange termijn. Het ontwerp kwam tot stand in een integrale gebiedsgerichte aanpak in een intensief traject met alle belanghebbenden. Er ontstaat ruimte voor extra sportfaciliteiten door het vertrek van drie glastuinbouwbedrijven. Tegelijk wordt er ruimte gemaakt voor 14 uitplaatskavels voor te verplaatsen bedrijfswoningen uit het glastuinbouwgebied. Deze

uitplaatskavels komen in de plaats van een glastuinbouwbedrijf langs de Kerklaan. Hierdoor kunnen o.a. twee bedrijfswoningen al uit het glastuinbouwgebied worden verplaatst waardoor ten noorden van het (uitgebreide) sportpark (op termijn) een efficiënter glastuinbouwbedrijf kan worden gebouwd. Voor het overige kunnen woningen elders uit het glastuinbouwgebied naar deze uitplaatskavels verplaatst worden. Voorwaarde voor de bouw van een woning is dat er elders een bedrijfswoning is gesloopt (waardoor een zogenaamd "herbouwrecht" is ontstaan). De bij het glastuinbouw bedrijf behorende woning op de plek waar de uitplaatskavels mogelijk worden gemaakt (Kerklaan 71c), krijgt de woonfunctie. Voor een voormalige tweede bedrijfswoning (nu 't Loopad 1 te De Lier) is een herbouw / woonrecht aangeleverd. De woning Van Alkemadelaan 11 te Monster is gesloopt, zodat deze woning behouden blijft als burgerwoning.

Met het plan wordt ook voorzien in een nieuwe planologische regeling voor het bestaande bedrijf Optiplug.



figuur 3: schetsindeling uit te breiden sportpark De Lier, glastuinbouwbedrijf en uitplaatskavels

Hoofdstuk 3 Toetsing aan beleid

Voor een TAM-omgevingsplan zal sprake zijn van afwijking van het geldende omgevingsplan, daarom zal ook getoetst moeten worden aan de geldende beleidskaders. Er dient te worden onderbouwd op welke wijze de ontwikkeling passend is in het geldende beleid van de verschillende overheden op Rijks-, provinciaal- en lokaal niveau.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie (Novi)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI bevat een toekomstperspectief met de ambities van het Rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

a. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
b. duurzaam economisch groeipotentieel;
c. sterke en gezonde steden en regio's;
d. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de bovenals de ondergrond.

3.1.2 Instructieregels Rijk (Amvb's)

De Omgevingswet werkt door in vier algemene maatregelen van bestuur (AMvB's):

1. het Omgevingsbesluit (Ob);
2. het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl);
3. het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal);
4. het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Het Omgevingsbesluit (Ob) regelt onder meer welk bestuursorgaan bevoegd gezag is om een omgevingsvergunning te verlenen, de betrokkenheid van andere bestuursorganen, adviesorganen en adviseurs bij de besluitvorming, procedures en een aantal op zichzelf staande onderwerpen zoals de milieueffectrapportage. Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) geven aan, aan welke regels burgers en bedrijven zich moeten houden bij bepaalde activiteiten.

Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) stelt de inhoudelijke normen voor gemeenten, provincies, waterschappen en het Rijk met het oog op het realiseren van de nationale doelstellingen en het voldoen aan internationale verplichtingen. In het Bkl staan dan ook regels over omgevingswaarden, instructieregels, beoordelingsregels en regels voor monitoring. Het Bkl geldt voor het Rijk en decentrale overheden. Voor dit TAM-omgevingsplan is vooral het Bkl van belang.

3.1.3 Besluit Kwaliteit Leefomgeving (Bkl)

Voor de volgende onderwerpen gelden er op grond van het Besluit kwaliteit leefomgeving instructieregels voor het vaststellen van een (wijziging van het) omgevingsplan:

- de dienstenrichtlijn (artikel 5.1a Bkl);
- waarborgen van veiligheid (§ 5.1.2 Bkl);
- beschermen van waterbelangen (§ 5.1.3 Bkl);
- beschermen van gezondheid en milieu, waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit (§ 5.1.4 Bkl);

- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed, waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking (§ 5.1.5 Bkl);
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden (§ 5.1.6 Bkl);
- het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten, waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën (§ 5.1.7 Bkl);
- het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (§ 5.1.8 Bkl).

3.1.4 Toetsing

Dit TAM-omgevingsplan wordt opgesteld om een bestaand sportpark uit te breiden en glastuinbouwgronden efficienter in te richten. Doordat voorliggend plan naar aard en omvang beperkt is, is er geen sprake van effecten op het nationale belang.

Uit de resultaten in hoofdstuk 4 blijkt dat in het plangebied de veiligheid gewaarborgd is, de waterbelangen voldoende meegewogen zijn en dat de gezondheid en het milieu voldoende beschermd zijn.

3.2 Provinciaal beleid

In het Omgevingsbeleid is al het bestaande provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving samengevoegd in een Omgevingsvisie, een Omgevingsprogramma en een Omgevingsverordening.

Met het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Hieraan wordt richting gegeven door het maken van samenhangende beleidskeuzes, die volgen uit provinciale opgaven en belangen. Deze beleidskeuzes werken door naar uitvoeringsprogramma's en naar regels in de provinciale verordening. Het geheel aan bestaande beleidskeuzes, inclusief de doorwerking naar programma's en verordening, vormt het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving.

3.2.1 Omgevingsvisie

In de visie is sprake van acht sturingsprincipes voor de fysieke leefomgeving:

1. Opgavegericht: de maatschappelijke opgaven zijn het vertrekpunt van het provinciaal handelen;
2. Provinciaal belang: de provincie geeft richting aan een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede omgevingskwaliteit. Dit doet zij vanuit haar provinciale belangen;
3. Netwerkaanpak: om de provinciale opgaven uit te voeren heeft Zuid-Holland haar partners nodig;
4. Maatwerk: de provincie komt met elk gebied tot een aanpak op maat. Zuid-Holland bestaat uit verschillende regio’s met elk hun eigen opgaven;
5. Uitgaan van passend schaalniveau: de provincie vormt allianties op het schaalniveau van de specifieke opgave;
6. Ruimte voor differentiatie: waar mogelijk gaan integrale maatwerkoplossingen boven generieke regels. Dat gebeurt alleen als per saldo sprake is van voldoende positieve ontwikkeling;
7. Lever meerwaarde: het subsidiariteitsbeginsel uit de omgevingswet (decentraal, tenzij) wordt door de provincie Zuid-Holland opgepakt als ‘je toont meerwaarde of je toont je niet’;
8. Effectief en betrouwbaar: we beseffen dat het ruimte en vertrouwen geven op gespannen voet kan komen te staan met het vertrouwde beeld van een rechtmatige overheid die volgens eenduidige regels opereert.

De provincie heeft diverse ambities:

Zuid-Holland ligt op het raakvlak van de Randstad en de Zuidwestelijke Delta, op de as tussen Amsterdam en Antwerpen. Het netwerk van BrabantStad sluit op die as aan. De Zuid-Hollandse economie staat in direct verband met de stedelijke netwerken in de buurlanden: de Vlaamse Ruit en de Rijn-Ruhrregio. Deze strategische ligging in de grootste delta van Noordwest-Europa bepaalt de identiteit van Zuid-Holland. Dankzij de ligging in de delta kon Zuid-Holland doorgroeien tot een van de belangrijkste economische regio’s van Noordwest-Europa en een wereldwijde draaischijf voor goederen, diensten en kennis: de toegangspoort van Europa. Binnen een relatief klein gebied hebben zich sterke, internationaal georiënteerde stedelijke, kennis-en agro-industriële clusters ontwikkeld.

Binnen de Randstad zijn goede relaties en afstemming met de Noordvleugel van de Randstad van belang.

De opgaven waar het openbaar bestuur voor gesteld staat, zijn de afgelopen jaren onmiskenbaar complexer geworden. Vooral de transitieopgaven (bijv. sociaal domein, energietransitie, landbouw en klimaatadaptatie) vragen om meer integraliteit en samenwerking tussen overheden en met de samenleving.

Zuid-Holland is de toegangspoort van Europa en de dichtstbevolkte provincie van Nederland. We hebben een gevarieerde provincie met hoogstedelijk én landelijk gebied. Dat maakt mobiliteit hier uniek en biedt kansen voorloper te zijn in een mobiliteitstransitie. Voor personen- en goederenvervoer beschikken we over goede netwerken, waaronder de grootste en modernste haven van Europa. Voor Nederland en dus Zuid-Holland is een goede internationale bereikbaarheid van de mainports, steden en andere economische kerngebieden, een basisvoorwaarde voor onze welvaart.

De provincie zet in op lopen, fietsen, openbaar vervoer én de auto. Zo geven we de reiziger verschillende mogelijkheden om een goede en betaalbare reis van deur tot deur te maken. Het optimaal benutten van alle vervoerswijzen beperkt bovendien files op de weg. Door de opmars van de elektrische fiets wordt vaker en verder gefietst. Voor goederen stimuleren we vervoer over spoor en het water als alternatief voor vrachtverkeer over de weg en streven we naar toegevoegde economische waarde in Zuid-Holland. Door economische groei worden naar verwachting niet alleen meer reizen gemaakt door bestaande inwoners, maar er komen tot 2040 ook nog 240.000 huizen bij.

De energietransitie is in Zuid-Holland van en voor iedereen; het is haalbaar en betaalbaar. Onze focus ligt op de gebouwde omgeving, industrie, mobiliteit, en land- en glastuinbouw. Wij willen een slimme en schone economie zijn waar fossiele bronnen zijn vervangen door hernieuwbare bronnen. Dat brengt nieuwe verdienmodellen, nieuwe exportproducten en nieuwe banen met zich mee.

Wij zetten in op het benutten van duurzame energiebronnen en hernieuwbare opwek die als bewezen technieken kunnen worden ingezet. Wij sluiten op voorhand geen CO2-emissievrije technieken uit. Verbranding van groene grondstoffen (zoals hout) voor energie is een laagwaardige toepassing en heeft niet onze voorkeur. We zijn geen voorstander van nieuwe aardgasboringen en schaliegaswinning en maken ons hard voor een afbouw van de huidige aardgaswinning.

Zuid-Holland herbergt het grootste Haven Industrieel Complex van Europa, met een sterk proces- en petrochemisch, logistiek en maritiem cluster. In de directe nabijheid van dit complex bevindt zich het grootste glastuinbouwcluster van de wereld: een belangrijke speler in de wereldwijde voedingsketen.

De Zuid-Hollandse economie bevindt zich in een omvangrijk vernieuwingsproces. Er zijn drie thema’s die de verandering van onze economie aanjagen: energietransitie, circulair en digitalisering. De op fossiele grondstoffen gebaseerde industriële sectoren staan voor een grote transitie.

Zorg voor die natuur en leefomgeving is van groot belang. De provincie wil immers dat de inwoners van Zuid-Holland kunnen wonen, werken en recreëren in een prettige en aantrekkelijke leefomgeving, met directe toegang tot hoogwaardig groen, erfgoed en water. Natuur is daarbij onmisbaar en staat zwaar onder druk. Bovendien draagt de provincie de verantwoordelijkheid, op basis van een wettelijke provinciale taak vanuit de Wet natuurbescherming, voor het behoud van gezonde populaties en leefgebieden van planten en dieren die in dit landschap thuishoren.

Zuid-Holland staat voor de opgave om in het komende decennium een fors aantal betaalbare woningen te realiseren en de bestaande woonvoorraad te verduurzamen. Tegelijkertijd zijn de groeiende steden ook plaatsen waar sociale problematiek zich manifesteert. In het landelijk gebied vormt het behoud van voorzieningen en leefbaarheid een opgave. Onze uitdaging is om een gezonde, sociale, groene en duurzame leefomgeving in te richten. Om die vitale samenleving werkelijkheid te laten worden is meer nodig dan woningbouw alleen. Het leef- en vestigingsklimaat kan versterkt worden door stad en land goed te verbinden, door ruimte te bieden voor groen en water in de stad, door een evenwichtige woningvoorraad en passende werklocaties. De vitaliteit van de stad is ook gebaat bij cultuur, kenniscentra en aantrekkelijke binnensteden.

Het beschermen van de hier voorkomende natuur is dan ook een vanzelfsprekende en urgente opgave waarin de provincie een voorbeeldfunctie heeft. Een gezonde, uitgebalanceerde en beleefbare natuur vormt de basis voor maatschappelijke en economische activiteiten in de provincie. Als het natuurlijk systeem op orde is, schept dat ruimte voor een gezond woonklimaat en bedrijvigheid. Het is dan ook de ambitie van Zuid-Holland om de biodiversiteit te versterken. Zodat iedereen er ook in de toekomst goed gebruik van kan blijven maken. De provincie werkt aan voldoende drinkwater, schoon oppervlaktewater, gezonde bodems (die CO2 vastleggen) en een duurzame zoetwatersituatie.

De provinciale taken die invloed hebben op gezondheid en veiligheid liggen voor een belangrijk deel op

het terrein van de leefomgeving. Zuid-Holland besteedt aandacht aan gezondheid binnen alle beleidssectoren. Dit vraagt om een innovatieve en gecoördineerde beleidsaanpak en om extra inzet binnen bestaande provinciale taken.

De verwachting is dat er meer extreem weer komt, en hogere temperaturen, wat de gezondheid, leefomgeving, welvaart en veiligheid in het geding brengt. De provincie wil zich beter voorbereiden op zaken als hittestress of wateroverlast na hevige stortbuien en de fysieke leefomgeving zo inrichten dat deze klimaatbestendig blijft. Zuid-Holland werkt met verschillende overheden en andere organisaties samen aan regionale adaptatiestrategieën en het nationale Deltaprogramma.

Ook sport en bewegen kunnen een belangrijke bijdrage leveren aan de gezondheid van de bewoners en bezoekers. Door te zorgen voor robuuste, toekomstbestendige recreatienetwerken (waaronder voor fiets, varen en paardrijden) en voldoende toegankelijk groen en water, wil de provincie mensen stimulerenmeer te bewegen, sporten of juist lekker te ontspannen.

Bedrijven in Zuid-Holland behoren tot de meest innovatieve ter wereld en zijn belangrijk voor de werkgelegenheid, maar moeten ook veilig zijn met zo min mogelijk uitstoot van gevaarlijke stoffen. Daar ziet Zuid-Holland op toe. De provincie wil zorgdragen voor een goede milieukwaliteit.

De uitstoot van broeikasgassen wil men in 2030 hebben teruggedrongen met 49% van de uitstoot in 1990 en in 2050 naar 5% van de uitstoot die we in 1990 hadden. Dit alles is er op gericht om de klimaatverandering tot stilstand te brengen en de stijging van de zeespiegel te beperken en niet in de laatste plaats om het effect in Zuid-Holland met de kwetsbare ligging te beperken. Windenergie en zonnevelden zijn onder voorwaarden mogelijk binnen het glastuinbouwgebied. In aansluiting op het Klimaatakkoord vormt het Tuinbouwakkoord en het Energieakkoord Greenport West het kader van waaruit de provincie inzet pleegt. De ambitie van de glastuinbouwsector om te komen tot een klimaatneutrale energievoorziening in 2040 wordt daarbij ondersteund.

Westland

Nieuwe ontwikkelingen in de glastuinbouw sluiten aan bij bestaande landschappelijk structuren en dragen waar mogelijk bij aan versterking van de groenblauwe structuur. Ontwikkelingen aan de rand van een glastuinbouwgebied dragen bij aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit (front, contact of overlap). Voor de kust geldt dat ontwikkelingen de natuurlijke dynamiek en omstandigheden van de kust (duinen, strand en voordelta/vooroever) versterken en gebruiken waar mogelijk. Nieuwe strandbebouwing voor verblijfsrecreatie nabij duingebied op rustige stranden is daarmee niet toegestaan.

De provincie streeft naar een bovenregionaal warmtetransportnet voor het transporteren van restwarmte uit de Rotterdamse haven waarbij uitbreidingen naar gebieden met grote warmtevragers zoals in de greenports Westland en Oostland en de regio Leiden.

3.2.2 Omgevingsverordening: provinciale instructieregels

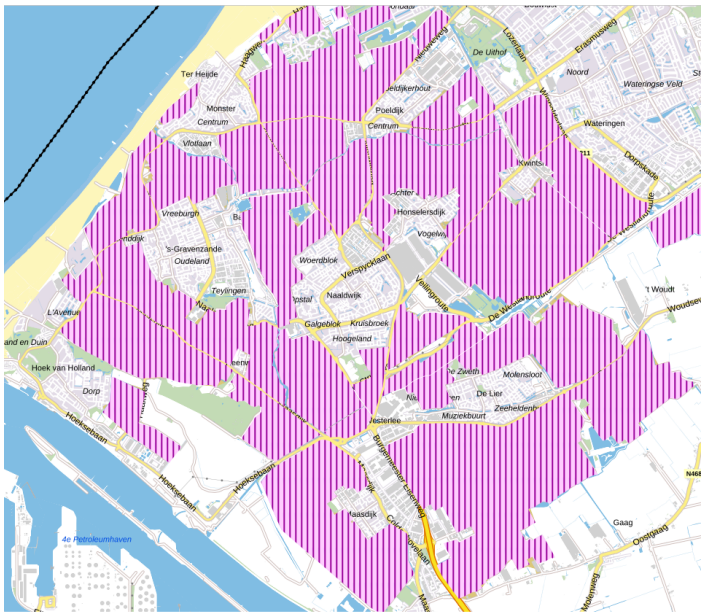
De provincie geeft in de Omgevingsverordening instructieregels voor de volgende aspecten:

- groepsrisicobenadering aandachtsgebieden met verhoogd groepsrisico, art. 7.18;
- geen belemmeringen voor waterkeringen, art. 7.25;
- onderzoeksverplichting etc. grondwatergevoelige gebouwen, art. 7.29 ev;
- uitsluiten saneringsaanpak 'afdekken', art. 7.37;
- opnemen verbod lozen, art. 7.39b;
- opnemen (milieu)gevolgen watersystemen, art. 7.39g;
- rekening houden met risico's klimaatverandering, art. 7.41a;
- stedelijke ontwikkeling van 12 woningen of meer: toekomstbestendig bouwen, art. 7.41aa;
- borgen ruimtelijke kwaliteit, art. 7.43a ev;
- stedelijke ontwikkeling voor wonen, bedrijventerrein of kantoren houdt rekening met behoefteramingen GS, art. 7.44;
- toepassen ladder duurzame verstedelijking, art. 7.45;
- rekening houden met bereikbaarheid, biodiversiteit, parkeernormen, meervoudig ruimtegebruik;
- stedelijke ontwikkelingen groter dan 3 ha. alleen op grote buitenstedelijke bouwlocaties, artt. 7.46 en 7.47;
- voldoende sociale huurwoningen (30% vanaf 12 woningen), art. 7.47a;
- bepalingen omtrent detailhandel, kantoren, bedrijven, glastuinbouw;
- bepalingen omtrent Natuurnetwerk Nederland, art. 7.60 ev;
- bepalingen omtrent werelderfgoed, archeologie, windmolens, energie, vaarwegen.

Op verzoek kunnen GS ontheffing verlenen van de instructieregels (artt. 7.82 ev).

Een bestemmingsplan voor gronden binnen het glastuinbouwgebied, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 11 in bijlage II, laat alleen glastuinbouwbedrijven en openlucht tuinbouwbedrijven toe, alsmede de daarbij behorende voorzieningen en voorzieningen voor energieopwekking.

In het glastuinbouwgebied van Westland zijn alleen glastuinbouwbedrijven toegestaan, evenals de daarbij behorende voorzieningen en voorzieningen voor energieopwekking.



figuur 4: het glastuinbouwgebied van Westland

Afwijken middels art. 7.54 Omgevingsverordening

Bij uitzondering kan een bedrijf worden toegelaten dat behoort tot de keten glastuinbouw en een bijdrage levert aan de ontwikkeling van het glastuinbouwgebied als internationaal centrum voor teelt, kennis en handel van glastuinbouwproducten indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omvang en de bruikbaarheid van het glastuinbouwgebied. In geval van zwaarwegende belangen en er geen andere reële mogelijkheid is, kan bij uitzondering ook een andere ontwikkeling mogelijk gemaakt worden.

Tenslotte kan de begrenzing van het glastuinbouwgebied in beperkte mate worden aangepast aan de randen van het glastuinbouwgebied, alsmede langs linten waar reeds afwijkende functies aanwezig zijn, mits aangetoond is dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omvang van de locaties en de bruikbaarheid van het glastuinbouwgebied.

3.2.3 Toetsing

In de huidige situatie ligt het sportpark direct aan (de rand van) het glastuinbouwgebied. Een glastuinbouwgebied dat gelegen is aan het woonlint Kerklaan, het glastuinbouw aanverwant bedrijf OptiPlug en een grote waterberging van het Hoogheemraadschap van Delfland. Aan de rand van het glastuinbouwgebied en langs linten waar reeds andere afwijkende functies aanwezig zijn kan de functie glastuinbouw worden gewijzigd. Omdat er ook ruimte wordt gemaakt voor uitplaatskavels die in dit plangebied (maar ook elders) voor structuurverbetering en meer grootschalige kassen zorgen, is er geen sprake van een onevenredige aantasting van de omvang en bruikbaarheid van het glastuinbouwgebied.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie 2.0: Visie op Westland

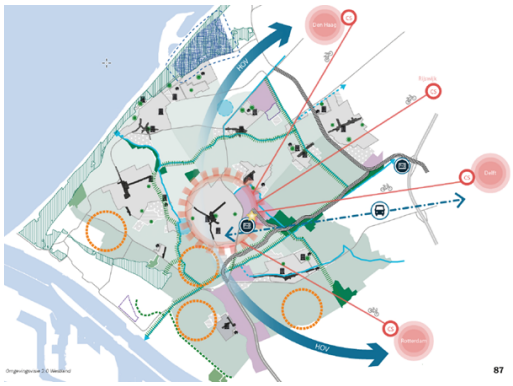
Op 8 december 2020 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie 2.0: Visie op Westland vastgesteld. De Omgevingsvisie gaat onder andere in op de samenhang tussen ruimte, water, milieu, natuur, landschap, verkeer en vervoer, infrastructuur en cultureel erfgoed. De Omgevingsvisie is breder dan alleen de fysieke leefomgeving; ook onderwerpen als gezondheid, veiligheid en duurzaamheid moeten onderdeel uitmaken van de visie. De Omgevingsvisie geeft weer waar we met Westland naartoe willen en bindt de gemeente aan haar eigen voornemens en ambities.
De Omgevingsvisie werkt door in het (later nog op te stellen) omgevingsprogramma, waarin beleidsvoornemens en maatregelen staan die dienen om de doelen in de leefomgeving te bereiken. De Omgevingsvisie geeft ook richting aan het ontwikkelen van het omgevingsplan. Hierin worden de algemene regels en vergunningsplichten vastgelegd die bindend zijn voor burgers en bedrijven (bestemmingsplannen en verordeningen worden hiermee vervangen).

De belangrijkste opgave is het verhogen van de leefkwaliteit in Westland, waarbij het sociaal-maatschappelijke en economische belang van het tuinbouwcluster niet uit het oog wordt verloren. De oorspronkelijke structuren in het landschap moeten behouden blijven, net als de gemeenschapszin in de dorpen. Westland wil een groenere, gezonde en aantrekkelijke gemeente zijn. Met een people - planet - profit benadering, vindt vergroening plaats langs de belangrijke groene verbindingen en in de wijken, terwijl initiatiefnemers en ontwikkelaars worden gevraagd groeninclusief te ontwerpen en in te richten. Een klimaatbestendig beleid wordt doorgevoerd in ruimtelijke inrichting, nieuwbouw en verkeersmaatregelen. Bodemwarmte moet worden benut en er wordt aangesloten op warmtenetten in de regio. Betere bereikbaarheid en een toonaangevende rol op het gebied van kennis, innovatie en duurzaamheid in de Greenport blijven een belangrijke rol spelen.
De autonome groei van inwoners wordt geaccommodeerd door het invullen van de zachte plannen voor woningbouw in combinatie met inbreiding door bv. hoger te bouwen. De kwaliteit van de omgeving wordt verbeterd met een groen/blauwe inrichting (groene daken, beleefbaar groen en waterberging) om hittestress en wateroverlast tegen te gaan. Voor 2040 wordt één vierkante meter groen per huishouden extra gerealiseerd, voor nieuwbouwprojecten geldt een norm van 50 m2 verblijfsgroen per woning. Bij projectontwikkeling worden zoveel mogelijk de minimale eisen uit het Convenant Klimaatadaptief Bouwen gehanteerd en is het uitgangspunt dat niet langer gebruik wordt gemaakt van fossiele brandstoffen. Het woningaanbod moet aansluiten uit bij de Westlandse behoeften en economisch verbondenen. Westland wil meer dan 8000 woningen realiseren, waarvan een grote opgave betaalbaar wonen. Er ligt ook een opgave voor de huisvesting van (tijdelijke) arbeidsmigranten.
Het duurzaam glastuinbouwgebied behoudt voldoende kritische massa om een innovatieve glastuinbouwgemeente te blijven, maar het toevoegen van beleefbaar groen mag ten koste gaan van glastuinbouw. De glastuinbouw produceert in de toekomst circulair, wordt energieneutraal en klimaatadaptief. Om de modernisering en herstructurering op gang te brengen moet er letterlijk ruimte worden gemaakt, bv. door het uitplaatsen van (bedrijfs)woningen naar de dorpen. Integrale gebiedsplannen moeten betaalbaar en met voldoende draagvlak gerealiseerd kunnen worden. Langs de kust is een strand dat uitblinkt in rust en ruimte met een goede balans tussen natuur en recreatie. Daarnaast wil Westland sluitende recreatieve netwerken creëren voor verschillende gebruiksgroepen d.m.v. robuuste groen-blauwe aders. Er wordt ingezet op een hoogwaardige OV verbinding tussen Den Haag en de Hoekse Lijn richting Delft.
Bepaalde bedrijventerreinen kunnen uitbreiden, in de kernen worden (compacte) kernwinkelgebieden aangewezen. Rond 2030 zijn grote ingrepen nodig om de infrastructuur op orde te houden (vrijliggend logistiek netwerk, ongelijkvloerse kruispunten), er komt een verkenning naar de mogelijkheden voor lightrail. Het fietsnetwerk binnen en van/naar Westland wordt verbeterd met o.a. metropolitane fietspaden. Vrachtverkeer krijgt wellicht hubs en goede doorstroming naar de A4/A20 blijft een belangrijk aandachtspunt.

Natuurgebieden (Natura 2000 en het Natuur Netwerk Nederland) moeten robuust, veerkrachtig, aaneengesloten en beleefbaar worden gemaakt. Voor 2030 zijn ontbrekende zones en schakels in ecologische verbindingen ingevuld, zodat de biodiversiteit bevorderd wordt. De waterkwaliteit moet worden verbeterd en er komt meer ruimte voor het vasthouden van water. Dit vraagt ook inspanningen

van de glastuinbouw om meer circulair te worden, minder grondwater te onttrekken en water te bergen.

De toekomstkaart van Westland:



figuur 5: toekomstkaart Omgevingsvisie 2.0: Visie op Westland

3.3.2 Toetsing

In de omgevingsvisie 2.0 'Visie op Westland' staat dat de gemeente Westland bijdraagt aan een gedegen fundament van algemene voorzieningen, zoals jeugdgezondheidszorg (consultatiebureaus) en toegankelijkheid van culturele en sportvoorzieningen. Over de kern De Lier is opgenomen: "in de huidige vorm is het sportpark onvoldoende. Het is toe aan verbetering en mogelijk uitbreiding de komende jaren." Uitbreiding is onontkoombaar voor een gedegen fundament van sportvoorzieningen in De Lier. Gelet ook op het feit dat met het realiseren van uitplaatskavels voor elders de glastuinbouw belemmerende bedrijfswoningen structuurverbeteringen voor de glastuinbouw zullen volgen en er derhalve geen sprake is van een onevenredige aantasting van dat glastuinbouwgebied, is uitbreiding van het sportpark wenselijk en noodzakelijk.

Hoofdstuk 4 Aspecten fysieke leefomgeving

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke manier bij de voorgenomen activiteiten rekening is gehouden met diverse aspecten uit de fysieke leefomgeving om te komen tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een aantal aspecten zijn nadere onderzoeken uitgevoerd. De resultaten van deze onderzoeken zijn opgenomen in dit hoofdstuk. De rapportages zijn als bijlage aan deze ruimtelijke motivering toegevoegd.

4.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.1.1 Beoordelingskader

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. In artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving staat dat de Ladder wordt toegepast bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is.

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of er een nieuw of groter beslag op de ruimte is. Het gaat dus om een stedelijke ontwikkeling die een nieuw of groter planologisch beslag legt op de ruimte. Of, als er alleen een wijziging van de gebruiksfunctie is, op een andere manier wezenlijke ruimtelijke effecten heeft.

4.1.2 Toetsing

De uitbreiding van een bestaand sportpark met tennisvelden, korfbalvelden, een handbalveld, een sporthal en een padelhal kan worden aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Gelet op de wenselijkheid om deze voorzieningen aan te leggen nabij de bestaande voorzieningen, is de aanleg ervan in duurzaam glastuinbouwgebied noodzakelijk. Intensiever gebruik van de bestaande voorzieningen is niet (meer) mogelijk en uitbreiding binnen de bestaande grenzen van het sportpark onmogelijk. Aanleg van dergelijke voorzieningen binnen bestaand stads- en dorpsgebied is ook niet mogelijk. De Lier heeft nog een aantal uitleglocaties die reeds voor woningbouw voorzien zijn, ook deze woningen zijn hard nodig. Door de bestaande en de verwachte toenemende druk op de sportvoorzieningen is uitbreiding buiten het bestaande sportpark onvermijdelijk en noodzakelijk.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

4.2.1 Beoordelingskader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de aanwezige functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure ‘Bedrijven en Milieuzonering’ van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

4.2.2 Onderzoek

Glastuinbouwbedrijven

Voor de milieuzonering van de glastuinbouwbedrijven ten opzichte van woningen, woonlinten en woonwijken in het plangebied wordt als richtlijn conform de brochure “Bedrijven en Milieuzonering” van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) – categorie 2 toegepast. Voor de kernen moet een afstand van 30 meter aangehouden worden en voor de woningen in gemengd gebied moet een afstand van 10 meter aangehouden worden tussen de gevel van de woning en de functie glastuinbouw. Dit wordt in de regels vastgelegd. Een bijzondere bepaling is nog de afstand tot aan een wkk-installatie, die moet tenminste 65 meter zijn, tenzij uit een onderzoek gebleken is dat bouw dichterbij (nooit dichterbij dan 12,5

meter) geen problemen oplevert voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De ondernemers mogen niet belemmerd worden door de nieuw te bouwen woningen.

OptiPlug

Ten westen van de voorziene uitplaatskavels voor voormalige bedrijfswoningen die elders uit het glastuinbouwgebied worden verplaatst, is het bedrijf OptiPlug gelegen. Dit bedrijf heeft binnen het bestemmingsplan glastuinbouwgebied Westland deels de bedrijfsfunctie voor een 'glastuinbouw aanverwant bedrijf' (een niet-industrieel bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het leveren van diensten en/of het leveren/verhandelen van producten van/aan glastuinbouwbedrijven zo nodig met behulp van werktuigen en apparatuur of op het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud of reparatie van werktuigen of apparatuur (bedrijven zoals hulp-, loon-, neven en toeleveringsbedrijven) met een maximale milieucategorie van 3.1. Voor een ander gedeelte heeft het bedrijf een glastuinbouwfunctie (met de daarbij behorende milieucategorie 2). In een gemengd gebied geldt dan dat voor de bedrijfsfunctie tenminste een afstand van 30 meter zou gelden tot aan de gevel van een woning, terwijl voor de glastuinbouwfunctie een minimale afstand van 10 meter zou gelden.

Voor het bedrijf OptiPlug is een akoestisch onderzoek verricht om na te gaan hoe in de representatieve en incidentele bedrijfssituatie de geluidsbelasting op de toekomstige woningen is (zie bijlage 1). Gebleken is dat voor een aantal woningen op een beoordelingshoogte van 7,5 meter de meest wenselijke waarde van 50 dB(A) niet gehaald wordt (en lager ligt dan 55 dB(A)). Voor deze woningen wordt de derde woonlaag uitgevoerd als 'onbenoemde ruimte', dit wordt in de regels van het plan vastgelegd. OptiPlug wordt toegestaan op deze hoogte een geluidsbelasting van 55 dB(A) te produceren. Dit wordt met een maatwerkvoorschrift vastgelegd. Het beperkte vrachtwagenverkeer in de avond (2 bewegingen) en de nacht (één beweging) wordt eveneens toegestaan met een maatwerkvoorschrift. Het maximale geluidsniveau voor piekgeluiden blijft onder de standaardwaarde voor het aandrijfgeluid van transportmiddelen in het Besluit kwaliteit leefomgeving. Het bedrijf wordt derhalve niet belemmerd door de te bouwen woningen, terwijl aldaar sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Om het woon- en leefklimaat ook buiten de woningen zo optimaal mogelijk te maken, wordt over de gehele lengte van de erfscheiding tussen het bedrijf Optiplug en de woningen voorzien in een isolerend geluidsscherm. De woningen worden op tenminste 15 meter van de erfscheiding gebouwd.

Sportpark

Het bestaande sportpark De Zweth wordt uitgebreid met tennisbanen, een padelhal, korfbalvelden en een korfbalhal. Ook hiervoor heeft een akoestisch onderzoek plaatsgevonden naar de gevolgen voor de nieuw voorziene woningen (zie bijlage 2). Vanwege de korfbal vindt een overschrijding plaats van de richtwaarde van 50 dB(A) met 3 dB(A) voor drie te bouwen woningen in het noordoostelijk gedeelte van de voorziene uitplaatskavels. Er wordt een geluidsscherm van tenminste 4 meter geplaatst tussen de korfbalvelden en de woningen, zodat de overschrijding wordt teruggebracht naar mogelijk de standaardwaarde. De sportvelden vormen een belangrijke voorziening en dragen bij aan de leefbaarheid, gezondheid en sociale samenhang van De Lier. De situering nabij de woningen past binnen het gemeentelijke beleid om sportvoorzieningen op loopafstand van woongebieden te realiseren. Er is in ieder geval sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Er is een afstandsmaat opgenomen van 15 meter tussen de gevels van de woningen en de functie 'Sport'.

Cumulatie

Er heeft ook een onderzoek plaatsgevonden naar de cumulatie vanwege het industrielawaai, het geluid door de sportactiviteiten en het wegverkeerslawaai. Uit dit onderzoek blijkt dat alleen voor de bestaande woningen langs de Kerklaan een hogere waarde dan de richtwaarde vanwege het wegverkeerslawaai geldt. De waarde ligt evenwel onder de maximaal toegestane grenswaarde van 70 dB(A). Aangezien het hier bestaande situaties betreft en de binnenwaarde van 35 dB(A) niet overschreden wordt, is dit aanvaardbaar. Voor de nieuwe woningen geldt dat de cumulatieve geluidswaarde tussen de 55 en 60 dB(A) ligt (zie bijlage 3).

4.2.3 Conclusie

Het aspect milieuzonering / geluid vanwege activiteiten verzet zich niet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Geluid

4.3.1 Beoordelingskader

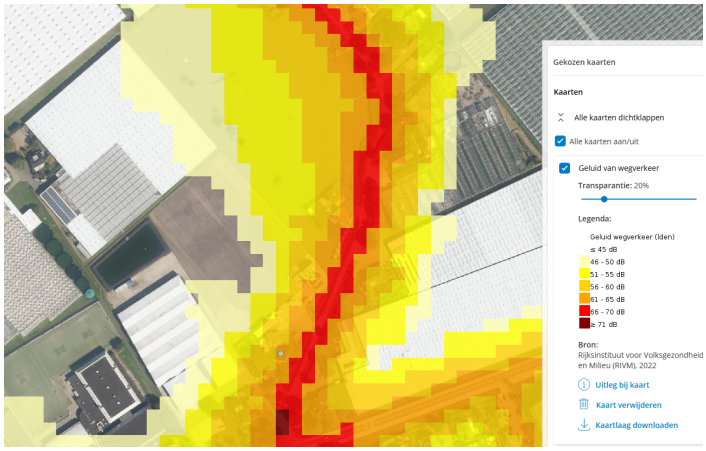
Veel functies in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid. De regels over geluid gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken. In de Bruidsschat is het onderdeel geluid geregeld in paragraaf 22.3.4. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit.

De instructieregels uit afdeling 3.5 (Bkl) zijn van toepassing op de beheersing van geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein (artikel 3.18 lid 1 Bkl). De wetgever maakt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp) en bronnen met een basisgeluidemissie (bge). Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed op de omgeving. Het bevoegd gezag beoordeelt geluid van deze bronnen bij geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl).

4.3.2 Toetsing

De locatie voor uit te plaatsen woningen ligt achter de woningen Kerklaan 71 en Kerklaan 71c. De Kerklaan in De Lier is een erftoegangsweg buiten de bebouwde kom met dagelijks ca. 900 mvt/etmaal totaal (400 richting De Lier, 500 andere richting). De maximumsnelheid is 30 km/u. De weg is alleen toegankelijk voor bestemmingsverkeer. Met 15 vrijstaande (waarvan één bestaande) woningen zou het verkeer met ongeveer 130 mvt/etmaal toenemen.

Uit de Atlas voor de leefomgeving blijkt dat de locatie waar de uit te plaatsen woonkavels zijn voorzien, zijn gelegen in een zone waarin de geluidsbelasting de 53 dB(A) niet overschrijdt. Dit is de standaardwaarde die is toegestaan vanaf gemeentewegen. Eventueel zou een hogere grenswaarde tot 70 dB(A) kunnen worden vastgesteld, maar dat is voor deze ontwikkeling niet aan de orde.



figuur 6: uitsnede geluidhinder wegverkeerslawaai Atlas voor de Leefomgeving

4.3.3 Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaai vormt geen belemmering voor de voorziene ontwikkelingen.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Wettelijk kader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. Om de luchtkwaliteit in Nederland te beschermen geeft het Besluit kwaliteit leefomgeving in hoofdstuk 5 instructieregels om de luchtkwaliteit te beschermen.

De gemeente moet voor een aantal activiteiten de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide (NO2) en fijnstof (PM10) in acht nemen, behalve als een activiteit niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Een project of activiteit draagt niet in betekenende mate bij als de toename van de concentratie NO2 en PM10 niet hoger is dan 1,2 microgram/m3. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Deze grenswaarde volgt uit artikel 5.53 en 5.54 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Aantonen dat een project of activiteit valt onder NIBM kan op twee manieren:

1. Het project valt binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie (standaardgevallen NIBM, artikel 5.54 Bkl). Dit betreffen onder andere projecten voor kantoren, woonwijken en het telen van gewassen.
2. Middels kwalitatieve beschrijving of berekening (NIBM-tool) aannemelijk maken dat een project niet in betekenende mate bijdraagt.

In artikel 5.54 Bkl is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

In artikel 2.3 tot en met 2.7 van het Bkl zijn de omgevingswaarden voor de kwaliteit van de buitenlucht voor verschillende stoffen opgenomen voor de concentraties in de buitenlucht. In Nederland zijn de stikstofdioxide (NO2) en fijn stof (PM10) het meest kritisch. In het algemeen geldt dat bij voldoen aan de normen voor deze stoffen, een overschrijding van de normen voor de overige stoffen redelijkerwijs kan worden uitgesloten.

Stof	Norm	Grenswaarde
NO_2	Kalenderjaargemiddelde	Maximaal 40 µg/m³
PM_{10}	Kalenderjaargemiddelde	Maximaal 40 µg/m³

Overzicht normen luchtverontreinigende stoffen

4.4.2 Onderzoek

De voorgenomen ontwikkeling betreft de uitbreiding van een sportpark en het realiseren van 14 uitplaatskavels voor elders te slopen bedrijfswoningen. Er worden glastuinbouwactiviteiten gestaakt om deze ontwikkeling mogelijk te maken.

Luchtkwaliteit omgeving

De Atlas voor de Leefomgeving is geraadpleegd om de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied vast te stellen. Hieruit blijkt dat ten aanzien van NO2 en PM10 geen grenswaarden worden overschreden in de omgeving van het plangebied. Bovendien kan gelet op de grootte van de ontwikkelingen gesteld worden dat er in niet betekende mate zal worden bijgedragen aan luchtverontreiniging.

4.4.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorziene ontwikkelingen.

4.5 Omgevingsveiligheid

4.5.1 Wettelijk kader

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. De hoofdlijnen van het (wettelijk) kader voor de omgevingsveiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en de aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor);
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Plaatsgebonden risico

Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

Groepsrisico

Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl). Het opnemen van aandachtsgebieden in een omgevingsplan is niet verplicht.

Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM a, z.d.). Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV).

Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (art. 5.14 Bkl).

4.5.2 Onderzoek

Er is een onderzoek uitgevoerd door adviesbureau Aqua Terra-Nova, zie bijlage 4.

Activiteiten (met gevaarlijke stoffen)

Uit de Atlas voor de leefomgeving blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen Bevi-inrichtingen aanwezig zijn. Zo zijn er geen bedrijven met een ammoniak installatie of LPG-tankstations.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Geen van de te bouwen woningen ligt nabij een weg waar gevaarlijke stoffen over vervoerd worden.

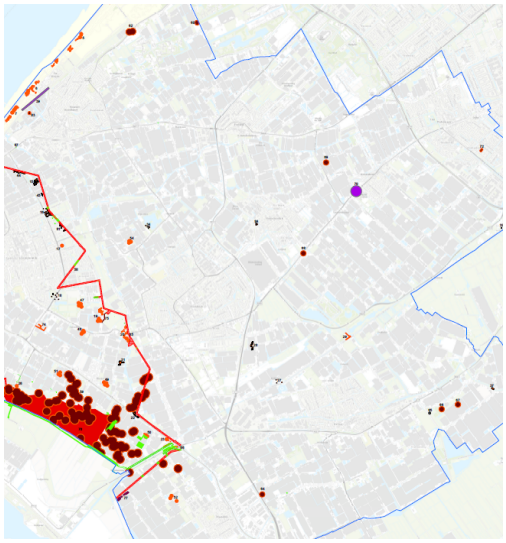
Buisleidingen

Het plangebied ligt niet binnen een aandachtsgebied voor brand vanwege in de buurt gelegen aardgastransportleidingen. Verder onderzoek naar plaatsgebonden- of groepsrisico is niet noodzakelijk.

Aandachtsgebied gifwolk

Volgens de Atlas voor de Leefomgeving ligt de locatie van de voorziene sportactiviteiten en de te bouwen woningen binnen het gifwolk aandachtsgebied. Dit betekent dat in geval van een ongeval met gevaarlijke stoffen een toxische wolk het plangebied kan bereiken. De kans op een dergelijk scenario is zeer klein. De ontwikkeling betreft woningen (beperkt kwetsbare objecten). In de bouw wordt voorzien in afsluitbare ventilatie, waardoor bewoners bij een calamiteit binnen kunnen schuilen. Daarnaast wordt risicocommunicatie via NL-Alert en informatie aan bewoners geborgd. Daarmee wordt het risico aanvaardbaar en verantwoord geacht.

Explosieven



figuur 7: uitsnede Explosievenkaart Westland

Er zijn nabij het plangebied geen explosieven aanwezig.

4.5.3 Conclusie

Het aspect omgevingsveiligheid vormt geen belemmering voor dit plan.

4.6 Water

4.6.1 Beoordelingskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn beleidsdocumenten vastgesteld over water en klimaatadaptatie (EU, rijk, provincie, waterschap en gemeente). Deze paragraaf geeft een overzicht van een aantal van de voor het plangebied relevante beleidsnota's, waarbij het beleid van het Hoogheemraadschap en de gemeente nader wordt behandeld.

Weging waterbelang in plannen fysieke leefomgeving

Bij plannen in de fysieke leefomgeving is de weging van het waterbelang verplicht. Voor het doorlopen van dit proces heeft Delfland een handreiking opgesteld. Een handreiking biedt gemeenten, adviesbureaus en projectontwikkelaars handvatten voor de procedure voor de weging van het waterbelang in plannen voor de fysieke leefomgeving op gemeentelijk niveau.

Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit, verdroging en beheer en onderhoud.

Strategie klimaatadaptatie Westland

De Omgevingsvisie 2.0 stelt dat Westland in 2040 klimaatadaptief moet zijn ingericht. Om deze ambitie waar te kunnen maken, is een Westlandse strategie vastgesteld om richting en kader te geven aan deze lange termijn ontwikkeling. Het bevat een beschrijving van de effecten van klimaatverandering voor de gemeente Westland, urgentie en de strategische ontwikkellijnen voor de gemeente Westland. Dit betekent dat de gemeente klimaatadaptatie borgt in al haar beleid en uitvoeringsprogramma's, waarbij er specifieke aandacht uitgaat naar verder onderzoek naar risicogebieden en kwetsbare groepen. Daarnaast ziet de gemeente een grote betrokkenheid van haar inwoners en bedrijven als noodzakelijk, om ook een bijdrage te leveren in de (gezamenlijke) opgave. Klimaatadaptatie kan immers niet alleen afgewenteld worden op de openbare ruimte. Bedrijven en inwoners hebben een eigen verantwoording voor wat betreft private eigendommen.

Hemelwaterverordening nieuwbouw Westland

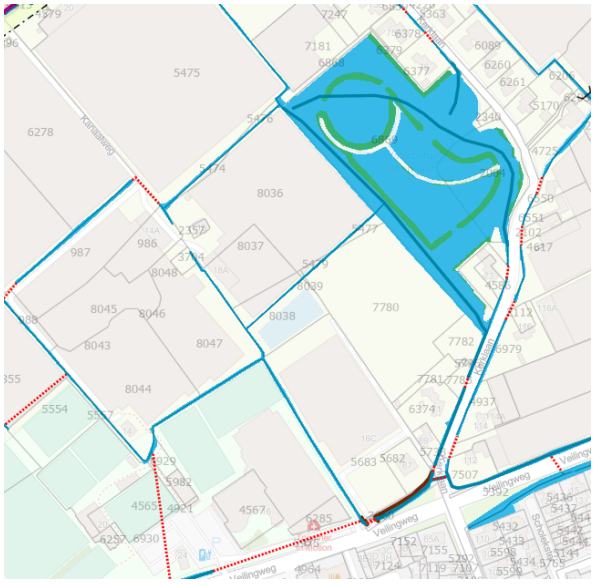
Vanaf 20 december 2023 heeft de gemeente Westland beleid op het bergen en vasthouden van regenwater op privaat terrein binnen een nieuwbouwplan. Vanaf 1 januari maakt deze verordening automatisch deel uit van het omgevingsplan. Dat wil zeggen dat elke ruimtelijke ontwikkeling groter dan 50 m^2 hieraan moet voldoen. Voor iedere m^2 bebouwd oppervlak moet 50 liter berging worden aangelegd. Volgens de hemelwaterverordening dient er bovenop de waterberging (watersleutel) vanuit het Hoogheemraadschap van Delfland extra waterberging te worden gerealiseerd (50 liter per m2 bebouwd oppervlak). Hier dient bij de uitwerking van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van de woningen rekening mee te worden gehouden. Voor de bouw van de sporthallen en sportkantine geldt dat hier al financiele afspraken met de initiatiefnemers waren gemaakt voor de inwerkingtreding van de Hemelwaterverordening. Hierdoor is de verordening niet van toepassing op deze ontwikkelingen.

4.6.2 Toetsing

Veiligheid en waterkeringen

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op het (veilig) functioneren en het beheer en onderhoud van waterkeringen. Om die reden is het van belang, dat initiatiefnemers van ruimtelijke plannen rekening houden met de effecten van die plannen op de aanwezige waterkeringen.

In de legger van het Hoogheemraadschap van Delfland zijn de ligging en de minimale afmetingen van de waterkeringen vastgelegd. Rondom de keringen is een keurzone vastgesteld. Deze bestaat uit het waterstaatswerk (de daadwerkelijke kering) en een beschermingszone. Binnen het waterstaatswerk en de beschermingszone zijn op basis van de Keur Delfland beperkingen gesteld aan activiteiten die het waterkerend vermogen van de kering nu en in de toekomst kunnen aantasten.



Uitsnede legger HHD plangebied Kerklaan (De Lier)

In het plangebied komen geen waterkeringen voor. Er zijn geen risico's voor het waterkerend vermogen of de veiligheid.

Waterkwantiteit / waterkwaliteit

Delfland streeft naar een duurzame, robuuste waterstructuur met voldoende mogelijkheden voor waterberging. Dit streven heeft uiteindelijk tot doel wateroverlast voor de nieuwe en de al aanwezige functies in het gebied te voorkomen. Bij het voorkomen van wateroverlast en het verwerken van hemelwater hebben perceeleigenaar, gemeente en Delfland elk een verantwoordelijkheid. De perceeleigenaar moet het hemelwater zoveel mogelijk zelf verwerken en vasthouden bij de plaats waar het valt, bijvoorbeeld een (slimme) regenton. De gemeente draag zorg voor de inzameling en verwerking van het afstromend hemelwater. Dit betekent, dat de gemeente in eerste instantie en initiatiefnemers/perceel eigenaren inspanning moet doen om dit hemelwater vast te houden of terug te brengen in de bodem. Vervolgens kan het (al dan niet na zuivering) worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Delfland is vervolgens verantwoordelijk voor de ontvangst van hemelwater in het oppervlaktewater.

Het planvoornemen betreft het uitbreiden van een bestaand sportpark en het bouwen van een veertiental woningen. Waterkwantiteit vormt geen belemmering voor dit plan. Uit de Weging Waterbelang blijkt dat wordt voldaan aan de wateropgave uit de Watersleutel van het Hoogheemraadschap van Delfland (zie) . Wat betreft de Hemelwaterverordening van gemeente Westland geldt dat bij de aanvraag om omgevingsvergunningen voor de te bouwen woningen hieraan getoetst zal worden.

Onderhoud en bagger

Delfland is verantwoordelijk voor het onderhoud van het primaire watersysteem en de waterkeringen. Voor secundair boezemwater en polderwateren zijn veelal andere partijen (gemeente, grondeigenaar) onderhoudsplichtig. Onderhoudsplichtigen zijn in de Legger Delfland vastgesteld. Onderhoud aan water en waterkering betekent dat deze toegankelijk moeten zijn voor onderhoud.

Bodem en grondwater

Op voorhand zijn er geen redenen om aan te nemen dat zich hier een probleem voor de ontwikkeling voor zal doen. De gronden voor te bouwen woningen (uitplaatskavels) zijn verhoogd om voldoende drooglegging te krijgen (advies van Delfland is 1,2 meter).

Afvalwater en riolering

De woningen worden aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel ter plaatse. Afvalwater wordt afgevoerd naar de dichtsbijzijnde afvalwaterzuivering. Voor zover bekend zijn er geen problemen bekend omtrent de capaciteit van riolering of zuivering.

4.6.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de voorziene ontwikkelingen.

4.7 Bodem

4.7.1 Beoordelingskader

Op basis van paragraaf 5.1.4.5 uit het Besluit kwaliteit leefomgeving en artikel 22.2 uit het Besluit activiteiten leefomgeving dient in planvorming rekening gehouden te worden met de bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies. Onder bepaalde omstandigheden kan het oprichten van gebouwen pas plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om die reden dient bij veel nieuwbouwactiviteiten de bodemkwaliteit door middel van onderzoek te worden vastgesteld.

4.7.2 Toetsing

In het kader van de aankoop van gronden hebben diverse onderzoeken naar de bodemkwaliteit plaatsgevonden (zie bijlagen 6, 7, 8 en 9). Voorlopige conclusie is dat er geen onaanvaardbare situatie is, maar dat nog nader onderzoek noodzakelijk is. Op het moment van vergunningverlening zal in ieder geval zeker moeten zijn dat de bodem milieuhygienisch geschikt is voor de voorziene functie.

4.7.3 Conclusie

Uit de onderzoeken blijkt dat er vanuit het aspect bodem vooralsnog geen belemmeringen tegen het voorgenomen plan te verwachten zijn.

4.8 Flora & fauna

4.8.1 Beoordelingskader

De Omgevingswet regelt het belang van natuur als onderdeel van de fysieke leefomgeving. De wet borgt het welzijn van de mens, verbetert de bescherming van natuurkwaliteiten en breidt deze zo nodig uit. In de Omgevingswet worden zowel soortenbescherming als gebiedsbescherming geregeld.

Flora- en fauna-activiteiten (soortenbescherming)

Sommige activiteiten kunnen gevolgen hebben voor dieren en planten in het wild. Dat zijn flora- en fauna-activiteiten. De Omgevingswet definieert een flora- en fauna-activiteit als volgt: 'Activiteiten met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten'.

Door deze brede formulering van een flora- en fauna-activiteit is het bij activiteiten in de fysieke leefomgeving nodig om te controleren of er soorten aanwezig zijn en welke soorten dat zijn.

Gebiedsbescherming

Indien een plangebied in of nabij een beschermd gebied is gelegen, dan dient te worden bepaald of er een (extern) effect valt te verwachten. Het gaat daarbij om Natura 2000-gebieden en gebieden behorend tot het Natuurnetwerk Nederland.

Natura 2000

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) wijst de Natura 2000-gebieden aan. Ook worden de instandhoudingsdoelstellingen vastgelegd in artikel 2.44 van de Omgevingswet. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit. In Nederland voor ruim 160 gebieden. Gezamenlijk hebben ze een oppervlak van ruim 1,1 miljoen hectare. Ze maken deel uit van een samenhangend netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie die zijn aangewezen op grond van de vogelrichtlijn en habitatrichtlijn. Het doel van Natura 2000 is het keren van de achteruitgang van de biodiversiteit.

Handelingen die een negatieve invloed hebben op Natura 2000-gebieden, worden slechts onder strikte voorwaarden toegestaan. Een vergunning is vereist. Door middel van het Nederlandse vergunningsstelsel wordt een zorgvuldige afweging gewaarborgd. De vergunningen zullen beoordeeld en afgegeven worden door de desbetreffende provincie. Voor Westland zijn de Natura-2000 gebieden Kapittelduinen en Solleveld aan de Westlandse kust (duingebied) relevant.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied.

Het Natuurnetwerk Nederland bestaat uit:

- bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de Noordzee en de Waddenzee.

Het strand van Westland maakt onderdeel uit van het NatuurNetwerk Nederland.

4.8.2 Onderzoek

Uit onderzoek is gebleken dat er wat betreft de soortenbescherming geen schadelijke effecten optreden als gevolg van de ontwikkelingen en dat er geen omgevingsvergunning flora- en faunactiviteit is benodigd (zie bijlage 10 en bijlage 11). Voor de woningbouwontwikkeling en de uitbreiding van het sportpark ten behoeve van voorliggende wijziging van het omgevingsplan is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd met behulp van de AERIUS-calculator, waarin is berekend of er sprake is van een toename van de stikstofdepositie op één of meerdere Natura 2000-gebieden. Dat is niet het geval (zie bijlage 12).

4.8.3 Conclusie

Het aspect ecologie wordt niet belemmerd als gevolg van de voorziene ontwikkelingen die dit plan mogelijk maakt.

4.9 Cultuurhistorische aspecten

4.9.1 Wettelijk kader

In 1992 ondertekende Nederland mede het zogenaamde Verdrag van Valletta (Malta). Dit verdrag heeft als doel de bescherming van het archeologisch erfgoed van Europa te bevorderen. In Nederland heeft dit geleid tot een herziening van de Monumentenwet 1988 alsmede een aanvulling op of wijziging van bepaalde artikelen in enkele andere wetten. Sinds 2016 is deze wet vervangen door de Erfgoedwet. Door middel van het overgangsrecht blijven enkele bepalingen uit de Monumentenwet 1988 van kracht tot de invoering van de Omgevingswet.

De belangrijkste artikelen uit het Verdrag van Malta die in de Nederlandse wetgeving zijn overgenomen zijn dat het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk ter plekke (in situ) dient te worden behouden (artikel 4), dat het archeologisch erfgoed deel uitmaakt van de belangenafweging in het kader van ruimtelijke ordening (artikel 5) en het 'veroorzakersprincipe' (artikel 6). Het veroorzakersprincipe betekent dat de verstoorder verantwoordelijk is voor het vroegtijdig (laten) uitvoeren van noodzakelijk archeologisch (voor)onderzoek en de financiering daarvan.

Op basis van de huidige wetgeving zijn de gemeentes in Nederland verantwoordelijk voor het behoud van het archeologisch bodemarchief. Conform de Erfgoedwet beschermt de gemeente Westland het archeologisch erfgoed middels het bestemmingsplan. Omdat ruimtelijke ingrepen gevolgen kunnen hebben voor dit bodemarchief, moeten gemeentes bij de besluitvorming archeologie als volwaardige factor meenemen in de belangenafweging. Om dit op een verantwoorde en transparante wijze te kunnen doen is gemeentelijk archeologiebeleid wenselijk. De gemeente Westland beschikt sinds 2012 over een vastgestelde archeologische beleidskaart, die wordt gebruikt als basis voor het bestemmingsplan.

Bekende en verwachte archeologisch waardevolle gebieden krijgen in het bestemmingsplan een archeologische (mede)bestemming met daarbij horende vrijstellingsgrenzen. Binnen deze zones dienen bodemverstorende ingrepen zoveel mogelijk te worden beperkt. Bodemverstorende werkzaamheden die de aan de bestemmingszones gekoppelde vrijstellingsgrenzen overschrijden, worden gebonden aan het vergunningenstelsel. Zodoende kan het belang van het archeologisch erfgoed worden meegewogen bij het al dan niet verlenen van een omgevingsvergunning. Dit kan ertoe leiden dat er eisen worden gesteld aan de uitvoering van de werkzaamheden, of dat de voorgenomen ingreep alleen na archeologisch onderzoek wordt toegestaan. Bodemverstorende werkzaamheden die deze grenzen niet overschrijden worden op voorhand vrijgesteld van de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek.

4.9.2 Onderzoek

Uit verricht archeologisch bureauonderzoek (zie bijlage 13) blijkt dat er een relatief lage verwachting is voor sporen vanaf de ijzertijd in goede conditie. Er is kans op erfstructuren rondom de historische boerderij Oosterlee / 't Loo. Voor de aanleg van de sportvelden en voorzieningen worden geen problemen qua verstoring verwacht vanwege de geringe diepte van de werkzaamheden, voor de voorziene woningbouw zou dat wel het geval kunnen zijn.

Na het bureauonderzoek heeft een inventariserend veldonderzoek (booronderzoek met proefsleuven) plaatsgevonden voor de locatie waar de "uitplaatskavels ten behoeve van de glastuinbouw" voorzien zijn (zie bijlage 14). Conclusie van dit onderzoek is dat er geen archeologische waarden verwacht worden en er geen verder archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Voor de gronden waarop de sportfunctie komt te

gelden is eveneens uit booronderzoek naar voren gekomen dat er sprake is van een lage archeologische verwachting (zie bijlage 15). Deze gronden zijn ook vrijgegeven. Voor de overige gronden in het plangebied geldt een archeologische bepaling te gelden dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is indien een verstoring plaatsvindt dieper dan 50 cm. of het gebouw groter dan 250 m2 is.

4.9.3 Conclusie

Uit de verrichte onderzoeken blijkt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de voorziene ontwikkelingen in dit TAM-omgevingsplan.

Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform paragraaf 5.4 van de Erfgoedwet aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed verplicht. Tevens moet contact worden opgenomen met de gemeentelijke archeoloog.

4.10 Verkeer en parkeren

De Kerklaan in De Lier is een erftoegangsweg buiten de bebouwde kom met dagelijks ca. 900 mvt/etmaal totaal (400 richting De Lier, 500 andere richting). De maximumsnelheid is 30 km/u. De weg is alleen toegankelijk voor bestemmingsverkeer. Met 15 vrijstaande (waarvan één bestaande) woningen zou het verkeer op de Kerklaan met ongeveer 130 mvt/etmaal toenemen. De intensiteit wordt daarmee ca. 1000 mvt/etmaal. Gezien de capaciteit van 2000 is dat geen probleem.

De extra sportcapaciteit en de voorziene verkeersbewegingen kunnen voldoende worden afgewikkeld op de Veilingweg. De Veilingweg in De Lier is een gebiedsontsluitingsweg toegangsweg met dagelijks ca. 9600 mvt/etmaal totaal (4900 richting Kasteelweg, 4700 andere richting). De maximumsnelheid bij het toegangsgedeelte van het sportpark is 50 km/u. Met de uitbreiding van 6 tennisbanen, een padelhal, 3 korfbalvelden, en een sporthal neemt het verkeer met ongeveer 300 mvt/etmaal. De intensiteit wordt daarmee ca. 9900 vt/etmaal. Dergelijke intensiteiten vormen geen probleem voor een gebiedsontsluitingsweg.

Voor de ontwikkeling is een parkeerbalans opgesteld op basis van de geldende parkeernormen per functie. Zonder rekening te houden met dubbelgebruik bedraagt de totale theoretische parkeerbehoefte voor de uit te breiden sportfuncties circa 260 parkeerplaatsen. Deze berekening gaat ervan uit dat alle functies gelijktijdig volledig in gebruik zijn. In de praktijk doet deze situatie zich niet voor, omdat de verschillende functies op verschillende momenten van de dag en week hun piekbelasting kennen.

Uit de berekening met dubbelgebruik blijkt dat de maatgevende situatie optreedt op zaterdagmiddag. Op dat moment bedraagt de totale parkeerbehoefte 191 parkeerplaatsen. Op alle overige maatgevende momenten ligt de parkeerbehoefte lager.

De bestaande parkeercapaciteit wordt uitgebreid van 140 naar 191 parkeerplaatsen. Daarmee sluit het aantal beschikbare parkeerplaatsen aan op de berekende maatgevende parkeerbehoefte tijdens het drukste gebruiksmoment. Gedurende alle overige perioden is sprake van een lagere parkeerbezetting en resteert voldoende parkeercapaciteit. Geconcludeerd wordt dat de uitbreiding naar 191 parkeerplaatsen, in combinatie met het aantoonbare dubbelgebruik tussen de verschillende functies, voorziet in een parkeeroplossing die aansluit op de feitelijke gebruikssituatie.

Bij de uitplaatskavels wordt voorzien in parkeerplaatsen in openbaar gebied en voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein bij de woningen.



Ontwerp uitbreiding sportpark De Lier met nieuwe (extra) parkeerplaatsen

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Planvorm

5.1.1 Juridisch kader TAM-IMRO (omgevingsplan)

Voor voorliggend plan is gebruik gemaakt van de Tijdelijke Alternatieve Maatregelen (TAM) om op basis van de RO standaarden 2012 na inwerktreden van de Omgevingswet het omgevingsplan te kunnen ontsluiten in het DSO.

Dit TAM-omgevingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het TAM-omgevingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de functies aangewezen op locaties. Aan deze locaties zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting geeft de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten weer die aan het TAM-omgevingsplan ten grondslag liggen. Ook is de motivatie van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het TAM-omgevingsplan. Tot slot maakt een eventuele bijlage onlosmakelijk onderdeel uit van het TAM-omgevingsplan.

5.1.2 Verbeelding

Op de verbeelding worden de functies en activiteiten weergegeven, met daarbij andere bepalingen als gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken, etc. Voor de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van een digitale ondergrond (Grootschalige Basiskaart en/of kadastrale kaart).

5.1.3 Planregels

Voor het opstellen van de planregels is uitgegaan van de gemeentelijke standaard. Op deze wijze beschikt de gemeente over zoveel als mogelijk uniforme plannen.

De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk I bevat de algemene bepalingen voor het hele plangebied. Hoofdstuk II bevat aan locatie toegedeelde functies en activiteiten. Hoofdstuk III geeft vervolgens de algemene regels waaronder (mogelijke) flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en afwijkingsregels. In dit derde hoofdstuk kunnen belangrijke algemene bepalingen zijn opgenomen die van invloed zijn op het bepaalde in hoofdstuk II. Ten slotte regelt hoofdstuk IV de overgangs- en slotbepalingen.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Voor de uitbreiding van het sportpark zijn afspraken gemaakt met de diverse verenigingen en heeft de gemeenteraad krediet beschikbaar gesteld. Voor de ontwikkeling van de woonkavels (uit te plaatsen bedrijfswoningen uit het glastuinbouwgebied) zijn anterieure overeenkomsten gesloten met de ontwikkelaars waardoor het kostenverhaal voor dit plan is verzekerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Overleg

Als gevolg van de inwerkingtreding van de Omgevingswet is het wettelijke vooroverleg (op basis van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening) vervallen. Echter is er wel een algemeen artikel opgenomen waarin staat dat bestuursorganen onderling moeten afstemmen (artikel 2.2 Ow). In dat kader wordt het vooroverleg door de verschillende bestuursorganen alsnog gehanteerd.

In de periode van 2022-2023 heeft over het ontwerp van dit TAM-omgevingsplan bestuurlijk overleg plaatsgehad. Hierbij zijn de volgende instanties geinformeerd: Provincie Zuid-Holland, Hoogheemraadschap van Delfland, Omgevingsdienst Haaglanden. Er zijn geen opmerkingen gemaakt die het huidige plan belemmeren. In het kader van het ontwerp zal nog nader overleg volgen.

6.2.2 Participatie

Op grond van artikel 10.2, lid 2 van Omgevingsbesluit geldt een participatieverplichting bij het vaststellen van een wijziging van het omgevingsplan. In het vaststellingsbesluit moet staan hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere bestuursorganen bij de voorbereiding zijn betrokken en wat met de resultaten gedaan is.

Voor deze ontwikkeling heeft op 26 juni 2025 een inloopavond plaatsgevonden.

6.2.3 Zienswijzen

Van 19 december 2025 tot en met 29 januari 2026 heeft het ontwerp van dit TAM-omgevingsplan ter visie gelegen voor het indienen van zienswijzen.

Gedurende de periode van tervisielegging zijn geen zienswijzen ingediend. Van ontwerp TAM-omgevingsplan naar het vastgestelde plan zijn nog wel enkele wijzigingen doorgevoerd. Deze zijn terug te vinden in de bijgaande Staat van Wijzigingen (bijlage 16).



GEMEENTE WESTLAND

Postadres: Postbus 150, 2670 AD Naaldwijk
Bezoekadres: Verdilaan 7, 2671 VW Naaldwijk
T 14 0174
F (0174) 673 600
E info@gemeentewestland.nl
I www.gemeentewestland.nl

