

TAM-OMGEVINGSPLAN HOOFDSTUK 22H HAAGWEG 39 TE MONSTER

bestemmingsplan
NL.IMRO.1783.TAMWZHAAGWG39MON-VA01
vastgesteld

GEMEENTE WESTLAND



Inhoudsopgave

Toelichting 5

Hoofdstuk 1 Inleiding 6

1.1 Aanleiding 6

1.2 Ligging plangebied 8

1.3 Omgevingsplan 9

1.4 Doelen van de wet 10

1.5 TAM-IMRO Omgevingsplan 10

1.6 Leeswijzer 11

Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie 12

2.1 Beleidskader 12

2.2 Ruimtelijk-functionele structuur 21

2.3 Gebiedsvisie 24

Hoofdstuk 3 Aspecten fysieke leefomgeving 29

3.1 Bestemmingsplan Haagweg 39 te Monster 29

Hoofdstuk 4 Juridische planbeschrijving 30

4.1 Planvorm 30

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid 31

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 31

5.2 Economische uitvoerbaarheid 31

Bijlagen bij de toelichting 33

Bijlage 1 Nota van beantwoording 34

Bijlage 2 Staat van Wijzigingen 42

Regels 45

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 46

Artikel 1 Toepassing begripsbepalingen 46

Artikel 2 Aanvullende begripsbepalingen 47

Artikel 3 Toepassingsbereik 58

Artikel 4 Meet- en rekenbepalingen 59

Artikel 5 Algemeen Gebruiksverbod 60

Artikel 6 Aanvraagvereisten 61

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 62

Artikel 7 Groen 62

Artikel 8 Tuin 63

Artikel 9 Verkeer - Verblijfsgebied 64

Artikel 10 Water 65

Artikel 11 Wonen 66
Hoofdstuk 3 Algemene regels 70
Artikel 12 Anti-dubbeltelregel 70
Artikel 13 Algemene bouwregels 71
Artikel 14 Algemene gebruiksregels 72
Artikel 15 Algemene afwijkingsregels 73
Artikel 16 Overige regels 74
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 75
Artikel 17 Overgangsrecht 75
Artikel 18 Slotregel 76
Bijlagen bij de regels 77
Bijlage 1 De te slopen woning 78
Bijlage 2 Fasering sloop/bouw en ingebruikname 80

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

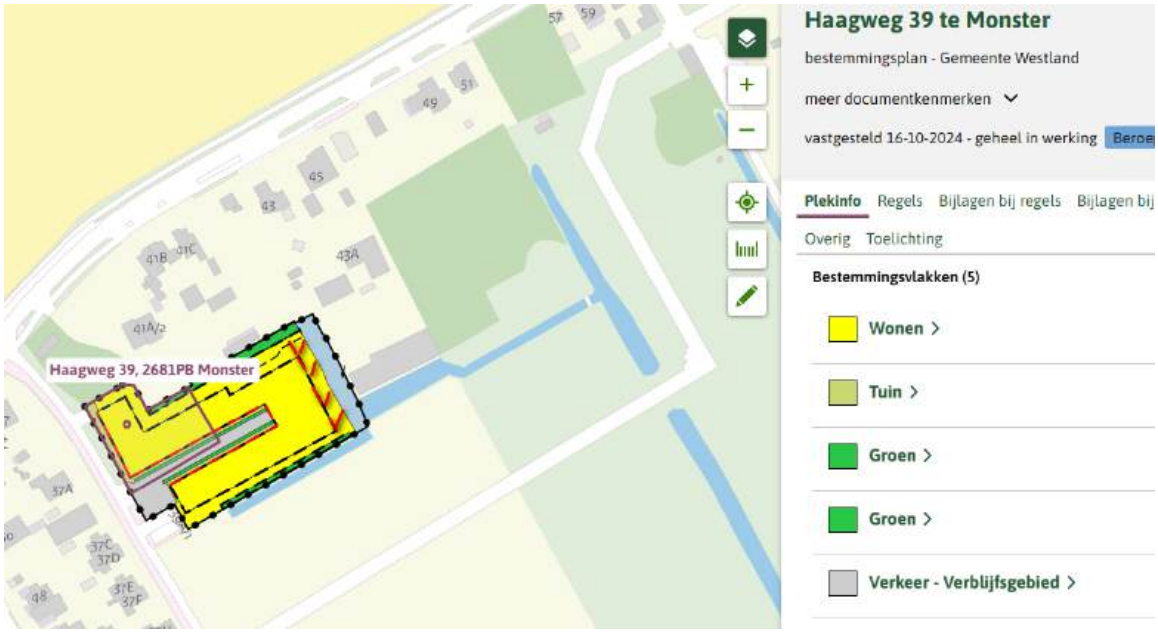
Door de raad van de gemeente Westland is op 24 mei 2023 en 16 oktober 2024 (herstelbesluit) een bestemmingsplan vastgesteld voor de bouw van 9 woningen op de percelen gelegen bij de bestaande woning Haagweg 39 te Monster gelegen op een perceel kadastraal bekend sectie I, nummer(s) 3004 en 3007 met een oppervlakte van circa 5.700m².



Uitsnede Gis

Tegen het vaststellingsbesluit waren een drietal beroepen ingediend. Eén van de indieners van het beroep is gedurende de beroepsfase verhuisd en was daardoor geen belanghebbende meer. Met de andere 2 indieners van de beroepen is overleg geweest voor de behandeling van de beroepen bij de afdeling Raad van State op 20 augustus 2025. Met beide indieners van de beroepen is uiteindelijk een akkoord gesloten, waardoor het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.

Een onderdeel van de akkoorden is om de zone langs het water eveneens niet aan te merken als gebouwerf in de zin van bijlage IA behorende bij artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Op deze manier kunnen er geen (vergunningsvrije) mantelzorgwoningen en voor bewoning te gebruiken bijbehorende bouwwerken worden opgericht. Dit in verband met het hobbymatig houden van paarden van de buurman en het voorkomen van (mogelijke) overlast in de toekomst.



Uitsnede Regels op de Kaart

Dit TAM-omgevingsplan is ervoor om deze afspraak te effectueren en de verbeelding aan te passen. Voor de rest zijn er geen inhoudelijke wijzigingen aangebracht behoudens de omzetting van een bestemmingsplan naar een TAM-omgevingsplan.

1.1.1 Geschiedenis

Uitwerkingsplan 'Haagweg nabij 39 te Monster'

Voor het perceel sectie I, nummer 3004 is door het college van burgemeester en wethouders op 23 juni 2015 een uitwerkingsplan vastgesteld voor de bouw van maximaal 8 woningen. Naar aanleiding van twee beroepschriften is het uitwerkingsplan bij uitspraak van 8 juni 2016 door de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: afdeling) vernietigd onder andere wegens stikstof.

Bestemmingsplan 'Haagweg achter 39 te Monster'

Voor dit zelfde perceel is door de raad van de gemeente Westland op 12 december 2017 het bestemmingsplan 'Haagweg achter 39 te Monster' vastgesteld voor de bouw van 6 woningen. Tegen dit besluit zijn 4 beroepen ingediend bij de afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. De afdeling heeft destijds de behandeling van het beroep aangehouden in verband met de prejudiciële vragen over het Programma Aanpak Stikstof (hierna; PAS) die de Afdeling had gesteld aan het Hof van Justitie van de Europese Unie.

Na beantwoording van de prejudiciële vragen heeft de Afdeling op 17 juli 2019 - zonder zitting - het bestemmingsplan vernietigd vanwege het feit dat het bestemmingsplan voor het aspect stikstof heeft verwezen naar de passende beoordeling die ten grondslag was gelegd aan het PAS.

"Voor de onderhavige zaak is van belang dat zowel het standpunt van de raad dat de woningbouw niet leidt tot een overschrijding van de grenswaarde van 1 mo;/ha/per jaar als het standpunt dat de woningbouw onderdeel is van een prioritair project berust op de passende beoordeling voor het PAS is gemaakt. Gelet op vorenstaande overwegingen is de Afdeling daarom van oordeel dat de raad het plan heeft vastgesteld in strijd met artikel 2.8, derde lid, van de Wet natuurbescherming."

Bestemmingsplan Haagweg 39 te Monster

24 mei 2023 is het bestemmingsplan ‘Haagweg 39 te Monster’ vastgesteld. Het bestemmingsplan maakt de bouw van maximaal 9 woningen mogelijk met bijbehorende groen, water en infrastructuur.

Tegen dit bestemmingsplan zijn een drietal beroepen ingediend. De beroepen gaan over:

- Stikstof;

- Richtafstand ten opzichte van de woningen en het hobbymatig houden van paarden;
- Overlast gedurende bouw;
- Verkeer;
- Vergunningsvrij bouwen (aan/uitbouwen en mantelzorg);
- Vrees voor klachten;
- Groene invulling.

Naar aanleiding van het verweerschrift van de gemeente zijn aanvullende beroepschriften ingediend door de appellanten. Eén van de aspecten uit deze beroepschriften is de mogelijkheid van het vergunningsvrij bouwen van een mantelzorgwoning in de tuin. Deze zou dan gebouwd kunnen worden binnen de richtafstand, waardoor er geen sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Herstelbesluit

Gelet op de aspecten (stikstof en het vergunningsvrij bouwen (aan/uitbouwen en mantelzorg) is er lopende het beroep bij de afdeling bestuursrechtspraak Raad van State een herstelbesluit bestemmingsplan ‘Haagweg 39 te Monster’ vastgesteld op 16 oktober 2024.

1.2 Ligging plangebied

Het buiten de bestaande kern van Monster gelegen plangebied grenst aan de zuidzijde aan de woningbouwlocatie Westlandse Zoom, aan de zuidwest zijde aan de Haagweg en aan de noordzijde aan de tuinen van woningen gelegen aan de Haagweg. Het plangebied is kadastraal bekend gemeente Monster, sectie I nummer(s) 3004 en 3007.

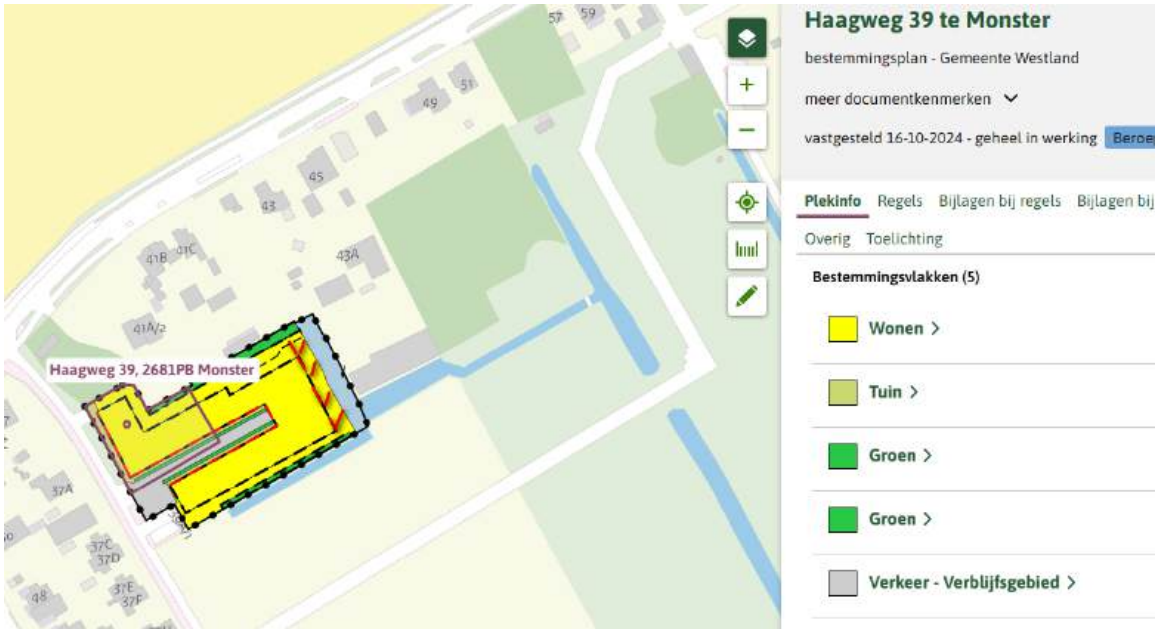


Uitsnede Gis

1.3 Omgevingsplan

Het projectgebied ligt binnen de begrenzing van het omgevingsplan van de gemeente Westland. Ter plaatse van het projectgebied is sprake van 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 inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn vervallen. Het omgevingsplan van rechtswege bestaat ter plaatse van het projectgebied uit de volgende documenten

- Haagweg 39 te Monster
- Paraplubestemmingsplan Parkeernormen
- Paraplubestemmingsplan Wonen Westland
- Paraplubestemmingsplan horeca/hotel Westland
- Omgevingsplan gemeente Westland (in werking getreden vanaf 1 januari 2024).



Uitsnede bestemmingsplan Haagweg 39 te Monster

1.4 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.

1.5 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.

1.6 Leeswijzer

Het "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22h Haagweg 39 te Monster" bestaat uit een toelichting, planregels en een planverbeelding. De toelichting is als volgt opgebouwd. In Hoofdstuk 2 komt de gebiedsvisie aan de orde. Hierin wordt de ruimtelijke en functionele hoofdstructuur van het plangebied beschreven met aandacht voor cultuurhistorisch waardevolle elementen, overige ruimtelijke kwaliteiten, aanwezige knelpunten en te verwachte ontwikkelingen. Dit tezamen leidt tot een beschrijving van de gemeentelijke visie op het gewenste behoud en beheer van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied. In Hoofdstuk 3 wordt onderzoek op het gebied van milieu, ecologie, archeologie en cultuurhistorie en water behandeld. In Hoofdstuk 4 wordt dieper ingegaan op de planvorm en de achtergrond bij de regels die zijn opgenomen voor de verschillende bestemmingen. Tot slot wordt in Hoofdstuk 5 ingegaan op de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie

2.1 Beleidskader

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-, regionaal- en lokaalniveau.

2.1.1 Rijksbeleid

2.1.1.1 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 boven- als de ondergrond.

2.1.1.2 Besluit kwaliteit leefomgeving

Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is één van de vier AMvB's die invulling geven aan de Omgevingswet. Het Omgevingsbesluit 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 en het Besluit bouwwerken leefomgeving geven aan, aan welke regels burgers en bedrijven zich moeten houden bij bepaalde activiteiten.

Het Besluit kwaliteit leefomgeving 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.

In het Bkl staan instructieregels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De instructieregels gaan over:

- waarborgen van de veiligheid
- beschermen van de waterbelangen
- beschermen van de gezondheid en van het milieu
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed
- behoud van ruimte voor toekomstige functies
- behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten
- bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen.

2.1.1.3 Toetsing

Doordat voorliggend plan naar aard en omvang beperkt is heeft het geen effecten die van nationaal belang zijn.

2.1.2 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.

2.1.2.1 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 stimuleren meer 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 willen we 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.

2.1.2.2 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).

2.1.2.3 Omgevingsprogramma

In het Omgevingsprogramma geeft de provincie nog nader aan welke rol zij voor zichzelf ziet en welke acties ondernomen zullen worden om de ambities uit de visie in te vullen.

2.1.3 Regionaal beleid

2.1.3.1 Metropoolregio Den Haag-Rotterdam

In de metropoolregio Rotterdam Den Haag werken 23 gemeenten samen aan het verbeteren van de bereikbaarheid en het vernieuwen van de economie. Daarmee versterken ze onder meer de (internationale) concurrentiepositie van de regio. Met elkaar vormen deze 23 gemeenten het bestuur van de Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH).

Voor het overleg tussen de 23 gemeenten en het nemen van besluiten kent de MRDH de volgende besturen en commissies: het algemeen bestuur, het dagelijks bestuur, de bestuurscommissie Vervoersautoriteit (Va), de bestuurscommissie Economisch Vestigingsklimaat (EV) en de voorzitter. Met 23 gemeenten, 2,3 miljoen mensen, 1,2 miljoen banen met werk voor 13,5% van de Nederlanders en

een bijdrage van 15% aan het BNP is de metropoolregio een regio die er toe doet. Voor een grootstedelijke regio waar het goed wonen, werken en recreëren is, heeft de Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH) zichzelf twee belangrijke ambities gesteld: het vernieuwen van economie en het verbeteren van de bereikbaarheid. Het Rijk gaf de Metropoolregio Rotterdam Den Haag de status van vervoerregio. En daarmee ook wettelijke taken rond verkeer en vervoer. Aan het begin van elke nieuwe bestuursperiode (elke vier jaar) stelt het bestuur een regionale strategische agenda vast, van waaruit de regionale vraagstukken worden opgepakt. De huidige strategische agenda loopt tot en met 2022.

Regionale Kantorenstrategie Haaglanden

2.1.3.2 Regionale Kantorenstrategie Haaglanden

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

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

2.1.4 Gemeentelijk beleid

2.1.4.1 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

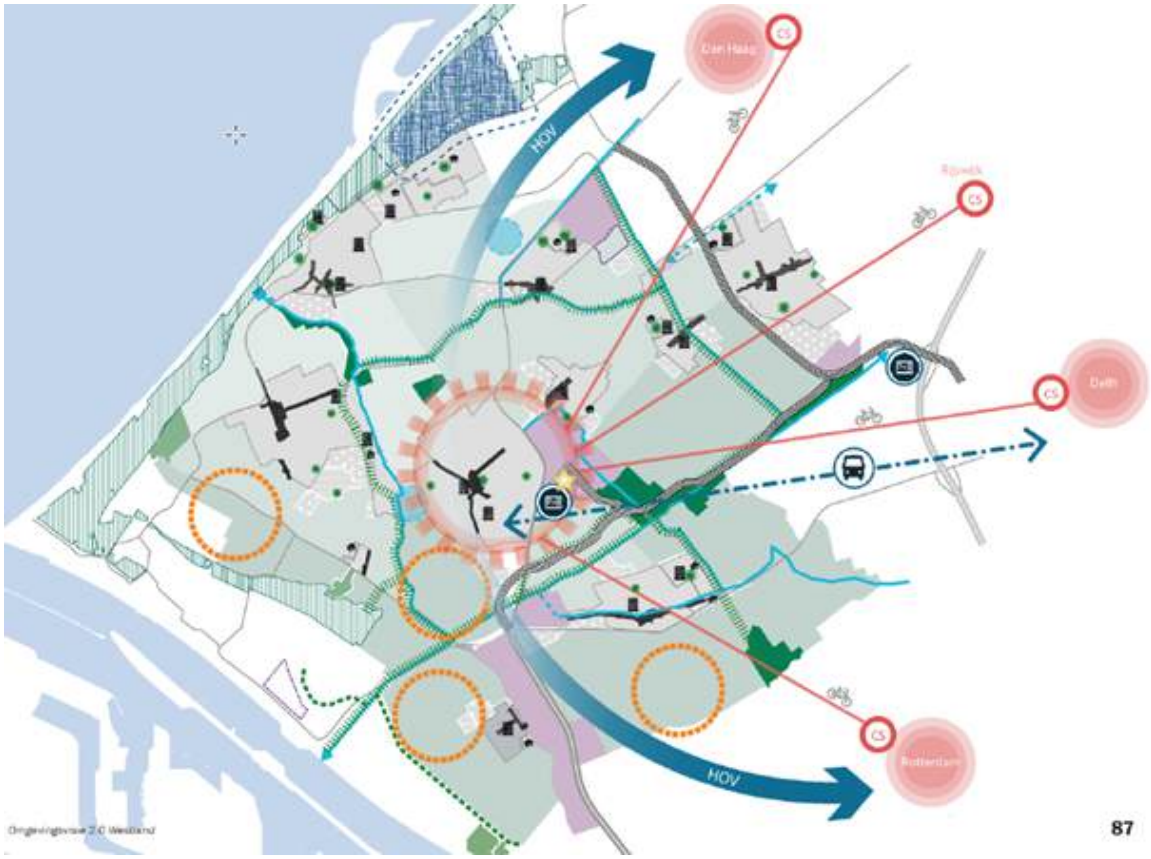
verbondenen. Westland wil meer dan 8000 woningen realiseren, waarvan een grote opgave betaalbaar wonen. Er ligt ook een opgave voor de huisvesting van (tijdelijke) arbeidsmigranten.

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:



2.1.4.2 Woonvisie 2020-2030

De Woonvisie 2020-2030 is een actualisatie van de Woonvisie Westland 2030 die is opgesteld in 2016 en vastgesteld door de raad in 2020. Met de actualisatie krijgt de gemeente de gelegenheid om integraal de afweging te maken voor welke doelgroep er gebouwd moet worden in Westland op basis van actuele gegevens. De visie vormt de basis voor nieuwe woningmarktafspraken met de regio Haaglanden, afspraken voor de huisvesting van arbeidsmigranten, zorginstellingen en de prestatieafspraken met de woningcorporaties.

Conclusies Woonvisie

De conclusies die uit de "Woonvisie 2020-2030" getrokken kunnen worden zijn:

- de behoefte aan sociale huurwoningen blijft onverminderd groot en krijgt een belangrijke plaats in het (ambitieuze) bouwprogramma;
- blijvende aandacht voor de groep middeninkomens is gerechtvaardigd;
- het aantal 70-plussers verdubbelt, zodat wonen met zorg verder moet worden ontwikkeld;
- de huisvestingsopgave voor arbeidsmigranten is substantieel;
- flexwonen krijgt een plaats in het bouwprogramma.

Voor nieuwe bouwplannen geldt in beginsel de volgende verdeling in prijssegmenten: 45% dure/extra dure koop, 20% middeldure koop/huur, 5% goedkope koop, 30% sociale huur. Daarbij geldt een ambitie voor zorg- en ouderenwoningen en de huisvesting van arbeidsmigranten.

2.1.4.3 overige beleidsdocumenten

Beleidsnotitie conventionele explosieven in het Westland

In de beleidsnotitie conventionele explosieven in het Westland wordt beschreven hoe om moet worden gegaan met diepte werkzaamheden op locaties die mogelijk conventionele explosieven bevatten. De basis voor het gemeentelijk beleid voor het opsporen van explosieven is de explosieven risicokaart. Deze kaart geeft een eerste indicatie van het mogelijke gevaar van diepte werkzaamheden op bepaalde locaties in het Westland. In het projectgebied zijn geen mogelijke vindplaatsen van conventionele explosieven aanwezig.

Uitvoerings- en handhavingsstrategie 2022-2025

Op 7 februari 2022 hebben burgemeester en wethouders van Westland de Uitvoerings- en handhavingsstrategie 2022-2025 bekend gemaakt. Deze strategie bevat de weergave van hoe de gemeente Westland haar uitvoerings- (vergunningen) en handhavingstaken (toezicht en handhaving) uitvoert en hoe de interpretatieruimte die de wetgeving wordt ingevuld. Er is alvast aangesloten bij de terminologie en begrippen uit de komende Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen. Naast de preventieve toets van het bouwplan aan de bouwregelgeving vooraf wordt ook het toezicht tijdens en na realisatie van de bouw vervangen door toezicht door private kwaliteitsborgers. Hierdoor verschuift het toezicht van de voorkant van het proces naar handhaving achteraf. In navolging van maatschappelijke ontwikkelingen is de bedoeling van de Omgevingswet dat initiatiefnemers meer ruimte krijgen voor initiatieven maar ook zelf meer verantwoordelijkheid hebben voor deze initiatieven. Gemeente Westland zal risicogestuurd aanvragen om een omgevingsvergunning vergunnen. Na vergunningverlening wordt toezicht gehouden op de naleving van de vergunnings- of ontheffingsvoorwaarden, terwijl continue toezicht wordt gehouden op de naleving van wet- en regelgeving als het omgevingsplan. Ook voor bouwtoezicht en handhaving geldt dat er risicogestuurd wordt gewerkt. Strijdig gebruik van bedrijfsterreinen geldt als een bestuurlijk speerpunt, zodat een overtreding met hoge prioriteit zal worden aangepakt.

De naleving van wet- en regelgeving is daarbij een gezamenlijke verantwoordelijkheid van gemeente, burgers en bedrijven. De wet- en regelgeving zijn bedoeld om kwaliteit, veiligheid en leefbaarheid binnen de leefomgeving te beschermen en bevorderen en dat is in ieders belang. Dit draagt bij aan een prettige woon-, werk- en leefomgeving voor de burgers en ondernemers van de Gemeente Westland. De handhaving van de regelgeving vervat in dit plan is een bevoegdheid van burgemeester en wethouders. Het gaat daarmee vooral om de planregels inzake het bouwen en het gebruik van gronden en bouwwerken. Een aantal vormen van gebruik wordt specifiek aangeduid als strijdig met de bestemming, zodat handhavend optreden hiertegen eenduidig mogelijk te maken. Uiteraard betreft het hier een

niet-limitatieve opsomming. Handhaving van dit plan is van belang om de ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid er van in stand te houden. Daarnaast heeft handhaving uiteraard ook een belangrijke functie in het kader van de rechtszekerheid en rechtsgelijkheid. De planregels in dit plan zijn voldoende duidelijk, concreet en toepasbaar om te kunnen handhaven. Handhaving van het plan zal in de praktijk primair plaatsvinden via de bestemmingsplantoets in het kader van de omgevingsvergunning en door feitelijk toezicht op de aanwezigheid van bouwwerken en op gebruiksactiviteiten.

Beleid en beleidsregels voor opslag en verkoop van consumentenvuurwerk in Westland

In deze Nota wordt aangegeven dat het wenselijk is een goede ruimtelijke spreiding van de verkooppunten van consumentenvuurwerk te bewerkstelligen. Doel bij een ruimtelijke benadering is het bereiken van een gelijkmatige spreiding van (kleine) bedrijven voor verkoop en opslag van consumentenvuurwerk over Westland, om op deze wijze straathandel en vuurwerktoerisme zoveel mogelijk te voorkomen. Daarbij moet er binnen elk verzorgingsgebied sprake zijn van voldoende (vuurwerk)aanbod om de lokale markt te voorzien en zodoende illegale handel in principe overbodig te maken en te voorkomen.

Het uitgangspunt voor opslag en verkoop van consumentenvuurwerk van de gemeente Westland is:

Ruimte bieden aan ondernemers voor opslag en verkoop van consumentenvuurwerk met inachtneming van veiligheid en milieuregelgeving onder voorwaarde van een goede ruimtelijke spreiding.

Met daarbij de volgende randvoorwaarden:

- in de gemeente Westland wordt alleen consumentenvuurwerk opgeslagen. Opslag en verkoop van professioneel vuurwerk is niet toegestaan;
- iedere vestiging van opslag en verkoop van consumentenvuurwerk zal worden getoetst aan voldoende ruimtelijke spreiding in de gemeente Westland;
- in de gemeente Westland worden maximaal 18 vestigingen voor opslag- en verkooppunten van consumentenvuurwerk toegestaan;
- opslag tot en met 1.000 kg is beperkt toegestaan in de dorpskernen;
- nieuwe vestiging in dorpskernen is niet toegestaan;
- de vestiging van bedrijven met een opslag tot en met 10.000 kg heeft de voorkeur in gebieden waar een bedrijfsbestemming geldt of in tuincentra;
- opslag boven de 10.000 kg consumentenvuurwerk is uitgesloten;
- bestaande bedrijven in strijd met deze uitgangspunten mogen de activiteiten voortzetten.

In de planregels van het voorliggende bestemmingsplan is opgenomen dat opslag en verkoop van consumentenvuurwerk niet is toegestaan.

Bedrijventerreinenvisie Westland 2013-2020

Bedrijventerreinen zijn een belangrijke schakel in het Greenportcluster. Op bedrijventerreinen zijn alleen ondernemers toegestaan die zich niet direct richten op de eindconsument; business to business. Publieksfuncties zijn niet toegestaan op regionale en agrologistieke terreinen. Op lokale terreinen zijn publieksfuncties uitsluitend aan de rand toegestaan, met eigen ontsluiting. Dit geldt uitsluitend voor functies die de dorpskern geen concurrentie geven. Nieuwe bedrijfswoningen zijn niet toegestaan, ten aanzien van bestaande woningen geldt dat op bedrijventerreinen niet naar een optimaal woonklimaat wordt gestreefd. Een onderwerp waar het eigen karakter van het bedrijfsgebied naar voren komt is de collectieve beveiliging en parkmanagement. Afvalverwerking kan ook in gezamenlijkheid worden opgepakt. Bepaalde bedrijventerreinen hebben een organisatievorm waarbij het openbaar gebied wordt onderhouden in eigen beheer, tevens wordt collectief ingezet op zaken als duurzaamheid, glasvezel en intensief ruimtegebruik. Bij de aanleg van bedrijventerreinen wordt het aantal parkeerplaatsen dat benodigd is bepaald door het aantal vierkante meters of per arbeidsplaats. De norm voor vrachtwagens is dat het parkeren van bedrijfsmiddelen niet wordt afgewenteld op de openbare ruimte. Elke ondernemer is verantwoordelijk voor het voldoende parkeerruimte voor de eigen (vracht)auto's. Er worden geen parkeerplekken voor overheaddeuren toegestaan. Menging van kantoor- en bedrijfsfuncties is niet gewenst, verder voorzet de visie in een toetsingskader om te komen tot een beoordeling of een publieksfunctie op een bepaald bedrijventerrein al dan niet mogelijk gemaakt zou moeten kunnen worden. Ruimten boven bedrijfsunits mogen niet worden afgesplitst voor (anders soortige) zelfstandige verhuur. Nieuwe bedrijventerreinen moeten bereikbaar zijn en er worden profielen gemaakt voor de beeldkwaliteit. Voor de periode tot 2020 is de uitbreidingsbehoefte berekend op ca. 65 ha en voor de periode van 2020-2030 op ca. 50 ha.

Nota publieksfuncties op bedrijventerreinen

Als nadere uitwerking van de Bedrijventerreinenvisie Westland hebben burgemeester en wethouders de Nota publieksfuncties op bedrijventerreinen vastgesteld om maatwerk te kunnen bieden voor publieksfuncties op lokale bedrijventerreinen. In deze nota is aangegeven wat wel en niet is toegestaan op lokale bedrijventerreinen. Wonen, detailhandel, horeca, leisure en care-functies zijn uitgesloten in bestemmingsplannen die betrekking hebben op bedrijventerreinen. Bij leisure kan worden gedacht aan fitness, kookstudio's en hobbyfuncties. Care-functies zijn onder andere kinderopvang, ouderenzorg, gehandicaptenopvang en huisartsen- en fysiotherapie-collectieven. In hoofdzaak zijn op bedrijventerreinen bedrijfsmatige en industriële functies toegestaan. Genoemd worden het vervaardigen, bewerken, installeren en inzamelen van goederen. Ook verhandelen van goederen wordt genoemd, waarbij detailhandel (verkoop aan een eindconsument) is uitgesloten. In de loop der tijd zijn daarop uitzonderingen gemaakt voor specifieke vormen van detailhandel, zoals verkoop van brand- en explosiegevaarlijke stoffen.

De verkoop van de zogenoemde ABC-goederen (Auto's, Boten en Caravans) is alleen toegestaan met een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid. Ook bouwmarkten zijn met een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid mogelijk, conform de provinciale regelgeving. Tegelijkertijd is vestiging van woonwinkels aan strenge regionale regels van Haaglanden gebonden. Een andere functie die in beperkte mate is toegestaan zijn zelfstandige kantoren.

Onzelfstandige kantoren, die ten dienste staan van een bedrijf blijven mogelijk. Elk bedrijf kan ruimte nodig hebben voor een administratie- en verkoopafdeling, waarbij de oppervlakte maximaal 3.000 m² bedraagt. Zelfstandige kantoren kunnen in bestemmingsplannen door middel van een afwijkingsprocedure mogelijk worden gemaakt tot 500 m² per gebouw. Hierbij kan worden gedacht aan accountants en architecten. De kantoren mogen echter geen baliefunctie hebben (zoals makelaars en uitzend- of reisbureaus) en moeten ingepast (kunnen) worden op het bedrijventerrein. Inpassing is mogelijk bij de entree, of op de eerste verdieping van bestaande panden. Daarnaast moet voldaan worden aan de parkeernorm, die voor kantoren hoger is dan voor bedrijven.

Binnen het plangebied bevinden zich diverse functies die in strijd zijn met deze nota. Voor deze gevallen zal zoveel mogelijk worden aangesloten bij vigerende regelgeving.

Mobiliteitsvisie Duurzaam Bereikbaar Westland

Op 10 december 2019 is de Mobiliteitsvisie Duurzaam Bereikbaar Westland vastgesteld door de gemeenteraad. Het gemeentelijk mobiliteitsbeleid was tot de vaststelling van deze Mobiliteitsvisie gebaseerd op het Westlands Verkeer- en Vervoerplan 2005-2015 (WVVP) en de Structuurvisie Westland 2025. Veel van de in het WVVP opgenomen doelstellingen en uitvoeringsprogramma's zijn gerealiseerd, dan wel waren aan herziening toe. Na vaststelling van de Mobiliteitsvisie is het WVVP komen te vervallen.

Er komt steeds meer verkeer in Westland. Om ervoor te zorgen dat we nu en in de toekomst nog vlot tussen dorpen en van dorp naar steden kunnen reizen, maken we plannen en nemen we maatregelen. De volgende mobiliteitsdoelen zijn opgenomen in de Mobiliteitsvisie 2040:

- Logistieke bereikbaarheid;
- De auto minder dominant;
- Volwaardige alternatieven voor de auto;
- Westland verkeersveilig;
- Duurzaam Bereikbaar Westland.

Beleidsregel Parkeernormering gemeente Westland 2018

In de vergadering van burgemeester en wethouders van 16 januari 2018 is de 'Beleidsregel Parkeernormering gemeente Westland 2018' vastgesteld. Hiermee vervalt de verwijzing naar het WVVP. In het beleid is de parkeernormering van de gemeente Westland geactualiseerd en in overeenstemming gebracht met de meest recente kerncijfers van het CROW (landelijke richtlijnen).

Verder is het Paraplubestemmingsplan Parkeernomen, vastgesteld op 20 februari 2018 van toepassing.

Detailhandelsvisie Westland 2021-2026

In de Detailhandelsvisie “De kern is ondernemen” is het beleid vervat dat elke Westlandse kern, in ieder geval voor wat betreft het dagelijks winkelaanbod, over voldoende detailhandelsvoorzieningen dient te beschikken. De omvang van die voorzieningen is gerelateerd aan de omvang van de betreffende kern. Voorts is het beleid erop gericht om zoveel mogelijk detailhandelsomzet voor het Westland te behouden.

In de detailhandelsstructuurvisie worden de volgende beleidskeuzes benoemd:

9. Een fijnmazige boodschappenstructuur met één bovenlokaal centrum (Naaldwijk);
10. Concentratie van het winkelaanbod in de centra van de verschillende kernen met compactere centrumgebieden en een gemengd functieprofiel;
11. Twee gebieden voor volumineuze artikelen: de woonboulevard in Naaldwijk en Wateringveldse polder in Wateringen;
12. Geen nieuwe ontwikkelingen buiten bestaande winkelgebieden, met uitzondering van specifieke activiteiten als gevolg van internetverkoop en detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit.

Om te komen tot een betere concentratie zijn de verschillende Westlandse kernen bekeken en de hoofdcircuits, transformatiegebieden en aanloopstraten benoemd. Er wordt gestuurd op het behalen van gestelde ambities.

Kantorenvisie

De Westlandse dienstensector ontwikkelt zich de afgelopen jaren sterk, mede als gevolg van de toename van bedrijventerreinen en door de schaalvergroting in de glastuinbouw. Dienstverleners verbeteren het productieproces en verhogen de efficiëntie van ondernemers. In de glastuinbouw is dit goed zichtbaar. Met minder werknemers wordt meer geproduceerd omdat de bedrijfsprocessen steeds beter georganiseerd worden. Een tweede grote vraag naar kantoorruimte komt van bestaande Westlandse kantoorgebruikers die, vaak als gevolg van fusies, nieuwe kantoorpanden bouwen. Wat betreft de vraag naar nieuwe kantoorruimte, richt de visie zich op kantoorlocaties.

Kansrijke locaties voor concentratie van kantoren zijn:

- Tiendweg met in het verlengde Flora Holland;
- Centrum Naaldwijk;
- ABC Westland;
- Knooppunt Westerlee.

Daarbij heeft volgtijdelijke ontwikkeling de voorkeur, waarbij de locatie Tiendweg prioriteit verdient.

2.1.5 Conclusie

De ontwikkeling was in overeenstemming met de beleidskaders van de verschillende overheden. Deze geringe aanpassing verandert daar niks aan.

2.2 Ruimtelijk-functionele structuur

2.2.1 Inventarisatie van functies

Het plangebied omvat de twee kadastrale percelen Kadastraal bekend gemeente Monster sectie I, nummers 3004 en 3007 met een totale oppervlakte van 5.629 m².



Uitsnede Gis

Woning Haagweg 39

Op het kadastrale perceel sectie I, nummer 3007 staat de bestaande woning Haagweg 39 met bijgebouwen. De aanvrager zal de bestaande woning Haagweg 39 slopen ten behoeve van deze ontwikkeling.



Uitsnede Gis

Naast gelegen kavel

Op het kadastrale perceel sectie I, nummer 3004 met een oppervlakte van 4.102 m² zijn momenteel geen andere functies aanwezig. Het perceel ligt braak en wordt in het oosten en zuiden omringd door water. In het noorden sluit het perceel aan bij bestaande erven van de woningen gelegen aan de Haagweg.



Uitsnede Gis

2.2.2 Hobbymatig houden van paarden

In de nabij omgeving van het plangebied zijn twee locaties aanwezig waar hobbymatig paarden worden gehouden. Het gaat om de percelen behorende bij de bestaande woningen Haagweg 41A en Haagweg 43A te Monster. In de paragraaf 3.3 'Bedrijven en Milieuzonering' wordt daar verder op ingegaan.



Haagweg 41A

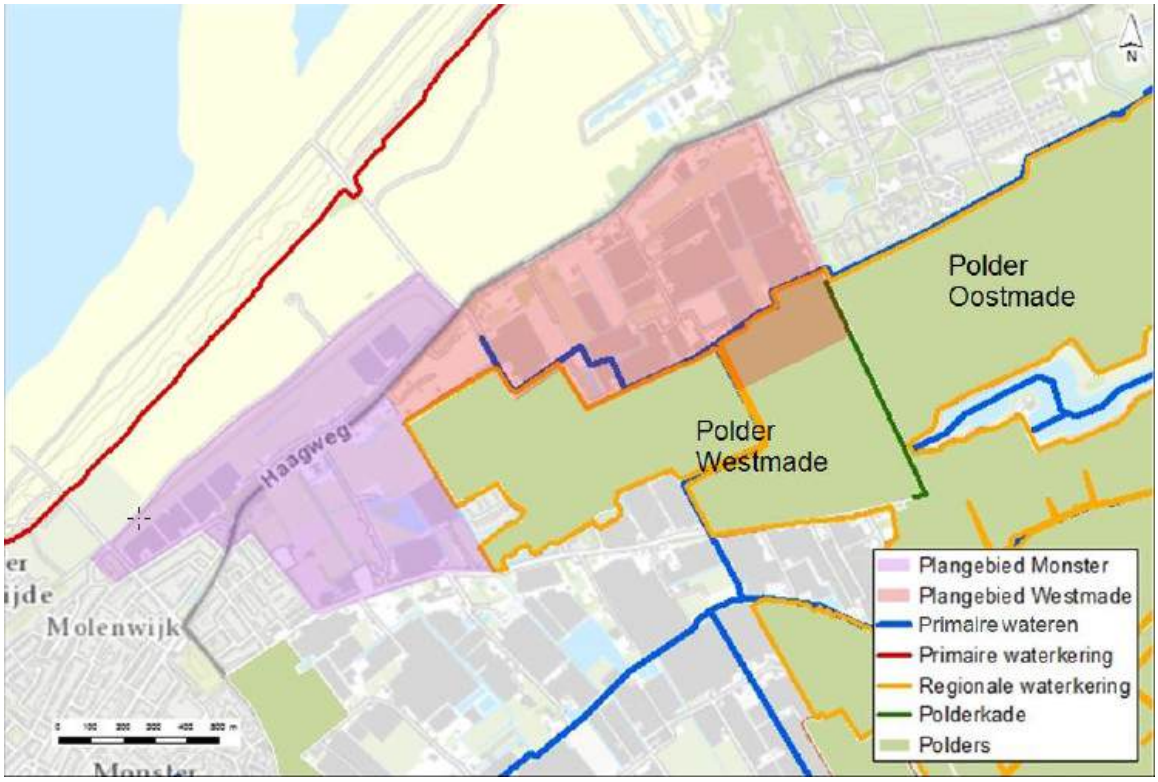


Haagweg 43A

2.2.3 Inventarisatie van waarden

Waterkering en waterberging

Op de leggerkaart van het Hoogheemraadschap van Delfland staat waar de waterkeringen liggen en hoe breed de beschermingszones zijn. Werkzaamheden in de zones die de veiligheid in gevaar kunnen brengen of het beheer van de waterkering bemoeilijken zijn niet toegestaan. Volgens de leggerkaarten is er geen zeewering en geen waterkering gelegen in het plangebied.



Cultuurhistorische waardevolle bebouwing

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen cultuurhistorische waardevolle bebouwing die vanuit de Monumentenwet wordt beschermd, de rijks- en gemeentelijke monumenten, en cultuurhistorische bebouwing en objecten die beeldbepalend, waardevol en gebiedseigen zijn. De laatstgenoemde objecten staan in het rapport inventarisatie historisch waardevolle objecten gemeente Westland maar zijn nog niet aangewezen als gemeentelijk monument.

In het plangebied zijn geen rijks- en gemeentelijke monumenten aanwezig.

2.3 Gebiedsvisie

2.3.1 Stedenbouwkundige randvoorwaarden

Het plangebied is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Westmade' en maakt in die zin onderdeel uit van de Westlandse Zoom. De gronden van het plangebied liggen echter buiten het exploitatie gebied van het 'Ontwikkeling Bedrijf de Westlandse Zoom' en worden ontwikkeld onder de term 'Zelfrealisatie'.

In de voornoemde situatie dient er aan dezelfde Stedenbouwkundige Randvoorwaarden voldaan te worden als ontwikkelingen die zijn gelegen binnen het exploitatie gebied van het 'Ontwikkeling Bedrijf de Westlandse Zoom' en dient met de ontwikkeling voor wat betreft de aspecten verkeer en landschap aangesloten te worden op het binnen het exploitaitiegebied geldend beleid ten aanzien van voormelde aspecten.

Ten aanzien van het plangebied gelden de navolgende Stedenbouwkundige Randvoorwaarden:

Maximaal 9 woningen;

Binnen de woningbouw ontwikkeling van de Westlandse Zoom wordt voor projectmatige kavels, met vrijstaande woningen een gemiddelde aangehouden van 250m2 en 550 m2. De kavels in het plangebied zullen ongeveer hetzelfde gemiddelde aangehouden als in de Westlandse Zoom.

Het totale te ontwikkelen kavel meet 5.629m². Met maximaal 9 woningen wordt er een dichtheid gehaald van circa 16 woningen per hectare. Een dichtheid van 20 woningen of minder is te typeren als landelijk of dorps (afhankelijk van de verdere inrichting) en is passend bij de directe omgeving en het beoogde woonmilieu Westmade. Zo is de dichtheid van het naastgelegen uitwerkingsplan “Westmade fase 1b” circa 20 woningen per hectare (er worden namelijk 39 woningen op circa 2 hectare opgericht).

Hoofdgebouw mag maximaal 30 % van de totale oppervlakte van de uitgeefbare kavel beslaan;

Door maximaal 30% van de uitgeefbare kavel te bebouwen met een hoofdgebouw zijn de maximale footprints van de beoogde woningen overeenkomstig met de woningen aan de Haagweg.

Minimum afstanden tussen uitgiftegrens en bebouwingszone:

Door het opnemen van bouwvlakken waarbinnen de vrijstaande woningen of twee-onder-één kappers gebouwd mogen worden, wordt er een afstand gecreëerd tot de belendende percelen. Daarnaast kunnen er op deze manier geen grote blokken ontstaan en wordt er toch een open structuur nagestreefd.

Minimum afstand tussen de hoofdgebouwen van woningen

Door het opnemen van een minimale afstand tussen woningen (behoudens de aaneengebouwde zijde van een twee-onder-één kapper) van 6 meter zijn de woningen goed van elkaar te onderscheiden. Aangezien doorsnee grondgebonden woningen veelal uit 2 lagen met kap bestaan komt een onderlinge afstand van 6 meter tussen (eind)woningen ongeveer overeen met de gebruikelijke goothoogte. Met een verhouding van circa 1 op 1 ontstaat zo de nodige geleding tussen de hoofdmassa's, die minder duidelijk wordt als de tussenruimte kleiner wordt. Daarnaast is 3 meter in veel gevallen ook een bruikbare maat om naast de woning nog een garage te kunnen plaatsen of voor een uitbouw waar nog een keuken of andere gebruiksruimte in past.

Hoogte maximaal 2 lagen met een kap: goothoogte 7 meter, nokhoogte 11 meter.

Volgens het bestemmingsplan 'Westmade' konden binnen deelgebied A eengezinswoningen opgericht worden van ten hoogste drie bouwlagen al dan niet met kap of een substitutielaag. Door de woningen te laten aansluiten bij de woningen die in het lint van de Haagweg staan (die zijn overwegend 1 en 2 lagen met een kap) en de nieuw op te richten woningen in het achtergelegen plangebied van de Westlandse Zoom, is er voor gekozen om in dit bestemmingsplan uit te gaan van een goot- en bouwhoogte van 7 meter respectievelijk 11 meter (twee lagen met een kap)

Deze hoogtes worden gerelateerd aan het afgewerkte maaiveld. Deze maatvoering is om een woning van twee bouwlagen met een kap maximaal mogelijk te maken. Deze is binnen de gebieden van OWBZ als standaard voor dit woningtype opgenomen. Lager bouwen is natuurlijk altijd ook mogelijk binnen het bestemmingsplan.



Overzicht omringende bebouwing plangebied

Woningen in bebouwingslint	Bijbehorende bouwhoogte
Haagweg 37	1 laags met kap
Haagweg 41	2 lagen plat
Haagweg 41A-B	1 laag met hoge kap (2 bouwlagen)
Haagweg 41C	2 lagen met kap
Haagweg 43	1 laag met hoge kap
Haagweg 45	2 lagen met kap
Haagweg 49	2 lagen met kap
Haagweg 51	1 laag met mansarde kap
Haagweg 59	1 laag met kap
Haagweg 61	1 laag

Woningen in de tweede lijn	Bijbehorende bouwhoogte
Haagweg 43A	1 laag met kap
Haagweg 39	1 laag met kap
Haagweg 63	2 lagen met kap
Ontwikkeling Schelpenduin	2 lagen met een substituut laag of kap

Parkeerplaatsen

De parkeerbehoefte van de beoogde woningbouw kan worden berekend aan de hand van de gemeentelijke parkeernormen. De Beleidsregel Parkeernormering Gemeente Westland (2018) onderscheidt parkeernormen voor verschillende woningtypen. Op grond van deze beleidsregel wordt uitgegaan van een parkeernorm van 2,3 parkeerplaats per woning waarvan 0,5 uitwisselbaar moet zijn

voor bezoekersparkeren. Voor een ontwikkeling van maximaal 9 woningen zijn er 9 x 2,3 = 20,7 = 21 parkeerplaatsen noodzakelijk, waarvan minimaal 5 parkeerplaatsen uitwisselbaar te gebruiken moeten zijn.

In de planregels is een voorwaardelijke verplichting voor het parkeren opgenomen (artikel 12.4) inhoudende dat:

Bij nieuwe ontwikkelingen (oprichting van een bouwwerk, verandering van functie of uitbreiding van bestaand gebruik) is het gebruik van gronden en bouwwerken op grond van de regels in hoofdstuk 2 slechts toegestaan als op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, zoals bedoeld in hoofdstuk 1 van deze regels.

Bij de uiteindelijke aanvraag omgevingsvergunning moet de aanvrager aantonen dat voldaan wordt aan de voorwaardelijke verplichting.

Ontsluiting

Het plangebied wordt ontsloten op de Haagweg via de Haagweg (het verlengde Schelpenpad). Op de planverbeelding is hiervoor een 10 meter brede zone opgenomen. Tevens is op de planverbeelding de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' opgenomen waarbinnen een ontsluitingsweg aangelegd wordt.

De Haagweg (het verlengde Schelpenpad) is een doodlopende weg met een 30 km/uur regime. Volgens de kencijfers van de CROW genereert een woning van deze klasse maximaal 8,6 verkeersbewegingen per etmaal (hoogste waarde van de bandbreedte). Uitgaande van 8,6 vervoersbewegingen per woning is dat een toename van 69 vervoersbewegingen (8,6 x 8 = 68,8) per etmaal. Rekening houdend met de bestaande woningen en de woningen van andere plannen (Schelpenduin) zijn er 147 vervoersbewegingen (19 x 8,6 = 163,4) per etmaal. Een verkeerskundige stelregel is dat in het drukste spitsuur 10% van de etmaalintensiteit rijdt. Dat betekent 16 verkeersbewegingen per uur in de spits. Dat is ongeveer 1 verkeersbeweging per 4 minuten in de spits. Bij elkaar zijn dit verkeerskundig gezien zeer lage aantallen, die met de beschikbare infrastructuur moeiteloos opgevangen kan worden.

Het CROW stelt globaal dat een erftoegangsweg ongeveer 5.000 motorvoertuigen per etmaal kan verwerken. Gebruikelijker is zo'n 3.000 motorvoertuigen per etmaal. Bovenstaande geeft een indicatie van de (bescheiden) omvang van deze verkeersstromen op een doodlopende weg met een 30 km/uur regime. Ten opzichte van de huidige situatie zal er meer verkeer zijn, maar in absolute aantallen is dit nog steeds zeer beperkt. Daarnaast wordt opgemerkt dat er in het verleden gebruik werd gemaakt van de Haagweg (het Verlengde Schelpenpad) door de voormalige glastuinbouwbedrijven en die hadden een aanzienlijke hoeveelheid vrachtwagens rijden die er nu niet meer rijden.

Daarnaast is er een verkeersveilige ontsluiting op de Haagweg, waar staat aangegeven dat verkeer van de Haagweg (het Verlengde Schelpenpad) voorrang moet verlenen aan het verkeer op de Haagweg.

Groen

In de gemeente is het streven om meer groen aan te leggen. Hoewel dit flinke kosten met zich meebrengt gaat Westland voor de haalbare ambitie om voor 2040 één extra vierkante meter verblijfsgroen per huishouden te realiseren (groen binnen een bebouwde kom en/of binnen 500 meter van een bebouwde kom. In nieuwbouwwijken wordt een norm mee gegeven van 50 m2 groen per woning.

In het plangebied wordt circa 50m2 aan groen aangelegd per woning. Dit is vastgelegd op de planverbeelding met de bestemming 'Groen'.

2.3.2 specifieke bouwaanduiding - 1

Bij het bestemmingsplan 'Haagweg 39 te Monster' is er om de volgende reden voor gekozen om een 'specifieke bouwaanduiding - 1' op te nemen op de verbeelding en in de regels:

Uit het onderzoek 'Bedrijven & Milieuzonering Haagweg 39 te Monster' van 21 december 2022 (20066AQT304bPBBMZV03) volgt dat de aan te houden afstand tussen de woonbestemmingen en de

stallen, mestopslagen en paardenbakken kan worden teruggebracht tot 10 meter zonder dat dit leidt tot een aantasting van een goed woon- en leefklimaat bij de geprojecteerde woningen in het plangebied.

Om nu ook uit te sluiten dat er vergunningsvrij mantelzorg binnen de richtafstand van 10 meter kan komen is er een voor een kleine zone van het plangebied een specifieke bouwaanduiding – 1 opgenomen op de planverbeelding en in artikel 7.1 lid c en d van de planregels is bepaald dat het aangeduide gebied geen gebouwerf is, als bedoeld in bijlage IA behorende bij artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Naar aanleiding van de akkoorden met de indieners van de beroepen , het hobbymatig houden van paarden van de buurman en het voorkomen van (mogelijke) overlast in de toekomst wordt ervoor gekozen om de zone langs het water eveneens niet aan te merken als gebouwerf in de zin van bijlage IA behorende bij artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Ondanks dat deze zone is gelegen buiten de richtafstand van 10 meter. Op deze manier kunnen er geen (vergunningsvrije) mantelzorgwoningen en voor bewoning te gebruiken bijbehorende bouwwerken worden opgericht in deze zone.



Hoofdstuk 3 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

3.1 Bestemmingsplan Haagweg 39 te Monster

Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan 'Haagweg 39 te Monster' zijn de aspecten uit de fysieke leefomgeving onderzocht. De resultaten van deze onderzoeken zijn opgenomen in hoofdstuk 3 en bij de bijlage van de toelichting van dit in 2024 vastgestelde bestemmingsplan. Het gaat om de volgende aspecten van de fysieke leefomgeving:

- Stiltegebied
- Ladder voor duurzame verstedelijking'
- Bedrijven en milieuzonering
- Geluid
- Luchtkwaliteit
- Externe veiligheid
- Water
- Bodem
- Ecologie
- Cultuur historische aspecten
- Vorm vrije mer-beoordeling.

Aangezien de enige wijziging met het voorgaande planologische regime is de aanwijzing van een strook aan de zijde van het water aan de oostzijde van het plangebied met de 'specifieke bouwaanduiding - 1', waardoor er geen voor bewoning gebruikte bijgebouwen zijn toegestaan en de gronden niet zijn aan te merken als gebouwerf in de zin van bijlage IA behorende bij artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving is er voor dit TAM-omgevingsplan niet opnieuw onderzoek gedaan naar de aspecten voor de fysieke leefomgeving.

Hoofdstuk 4 Juridische planbeschrijving

4.1 Planvorm

4.1.1 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.

4.1.2 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).

4.1.3 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.

In het tweede hoofdstuk, de functies en activiteiten, staan de verschillende functies op alfabetische volgorde. Ook dit hoofdstuk kent een standaardopbouw:

- Toepassingsbereik
- Functieomschrijving
- Beoordelingsregels bouwactiviteiten
- Specifieke bouwregels
- Specifieke gebruiksregels

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1.1 Wettelijk vooroverleg

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 dit geval wordt het TAM-omgevingsplan vanwege de geringe wijziging ten opzichte van het onheroeppelijke bestemmingsplan 'Haagweg 39 te Monster' niet opnieuw voorgelegd aan de diverse instanties voor wettelijk vooroverleg met uitzondering van de Provincie Zuid-Holland en het Hoogheemraadschap van Delfland.

5.1.2 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.

Deze wijziging is met de directe buren, de eigenaar van de gronden en de toekomstige kopers besproken.

5.1.3 Zienswijzen

Binnen 6 weken vanaf het moment van terinzagelegging van het ontwerp-omgevingsplan kan iedereen zienswijzen inbrengen. Dit kan schriftelijk of mondeling.

Het ontwerp-omgevingsplan heeft met ingang van vrijdag 5 december 2025 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode kon een ieder zijn of haar zienswijze ten aanzien van dit omgevingsplan kenbaar maken. Tijdens de termijn van de terinzagelegging is 1 zienswijze binnengekomen.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor het TAM-omgevingsplan worden betaald door de gemeente. Voor het eerder vastgestelde onherroepelijke bestemmingsplan 'Haagweg 39 te Monster' is destijds een anterieure overeenkomst gesloten en leges geheven.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Nota van beantwoording

NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN TAM-omgevingsplan 22h Haagweg 39 te Monster

1. Inleiding

Voor u ligt de Nota afdoening zienswijzen met betrekking tot het TAM-omgevingsplan 22h Haagweg 39 te Monster (hierna: de nota). Het doel van dit TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22h Haagweg 39 te Monster is om voor een deel van de gronden vergunningsvrij bouwen en voor bewoning te gebruiken bijbehorende bouwwerken uit te sluiten. Het ontwerp van dit TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22h Haagweg 39 te Monster heeft van 5 december 2025 gedurende een periode van 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn bestond de mogelijkheid om, naar keuze, schriftelijk dan wel mondeling een zienswijze over het ontwerp TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22h Haagweg 39 te Monster kenbaar te maken. In totaal is er 1 zienswijze ingediend. Een overzicht van de ontvangen zienswijze is opgenomen in de "Zienswijzen tabel". De zienswijze is schriftelijk ingediend. Er zijn geen mondelinge zienswijze ontvangen. De indiener van de zienswijze is in staat gesteld om de zienswijze mondeling toe te lichten tijdens de hoorzitting van 16 april 2026.

De zienswijzen zijn hieronder in de tabel van deze nota afzonderlijk samengevat, beoordeeld en afgewogen en van een reactie voorzien. Tevens is een voorstel gedaan of de zienswijze aanleiding geeft om het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22h Haagweg 39 te Monster op onderdelen te wijzigen. *In het kader van de inwerkingtreding van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG), is de te publiceren zienswijzennota geanonimiseerd. De indieners van zienswijze hebben in de ontvangstbevestiging een registratienummer ontvangen waaronder de zienswijze bij ons is geregistreerd. Het nummer waaronder de zienswijze is geregistreerd, komt overeen met het registratienummer zienswijze in onderstaande tabel.*

Zienswijze tabel:

	Registratienummer zienswijze	Inhoud van de zienswijze	Reactie
1	**G26-000094**	**Gebrek aan motivering onder de Omgevingswet (TAM-IMRO)** Het voorliggende plan is opgesteld als een zogenaamd TAM-omgevingsplan. Hoewel de wetgever deze tijdelijke maatregel toestaat, ontslaat dit de gemeente niet van de plicht om te voldoen aan de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het plan ontbeert een integrale afweging van de "goede fysieke leefomgeving". Er wordt enkel gefocust op de realisatie van 9	**Gebrek aan motivering onder de Omgevingswet (TAM-IMRO)** Het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22h Haagweg 39 te Monster heeft enkel een deel van de gronden niet aangewezen als gebouwerf in de zin van bijlage IA behorende bij artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Op deze manier kunnen er geen vergunningsvrije mantelzorgwoningen en voor bewoning te gebruiken bijbehorende bouwwerken worden opgericht in verband met het hobbymatig houden van paarden van de buurman en het voorkomen van (mogelijke) overlast in de toekomst. Het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22h Haagweg 39 te Monster maakt dus geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het onderliggende bestemmingsplan 'Haagweg 39 te Monster' – vastgesteld door de gemeenteraad in de vergadering van 16 oktober 2024 – welke het bouwen van 9 woningen en bijbehorende groen, water en infrastructuur mogelijk maakt, is reeds onherroepelijk.

		woningen terwijl de wet vereist dat de bescherming van natuurwaarden en landschappelijke kwaliteiten in deze kwetsbare kustzone expliciet wordt geborgd. Het plan is louter een project-bestemmingsplan in een nieuw jasje zonder de vereiste bredere visie.	
		Strijdigheid met het Kustpact en Provinciaal Beleid Conform het landelijke Kustpact en het provinciaal beleid (Omgevingsbeleid Zuid-Holland) geldt er een grote terughoudendheid voor nieuwe bebouwing in de kustzone om de ”openheid" te bewaren. De bouw van 9 woningen met een aanzienlijk volume (twee-onder—één-kap en forse bijgebouwen) vormt een onaanvaardbare verdichting. Het plan faalt in het aantonen dat deze ontwikkeling de landschappelijke kernkwaliteiten van de kustzone niet aantast.	**Strijdigheid met het Kustpact en Provinciaal Beleid** Dit TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22h Haagweg 39 te Monster staat geen nieuwe bebouwing toe. Bij de tot standkoming van het voorgaande bestemmingsplan 'Haagweg 39 te Monster' zijn de aspecten uit de fysieke leefomgeving onderzocht. De resultaten van deze onderzoeken zijn opgenomen in hoofdstuk 3 en bij de bijlage van de toelichting van dit in 2024 vastgestelde bestemmingsplan. Het gaat om de volgende aspecten van de fysieke leefomgeving: • Stiltegebied • Ladder voor duurzame verstedelijking' • Bedrijven en milieuzonering • Geluid • Luchtkwaliteit • Externe veiligheid • Water • Bodem • Ecologie • Cultuur historische aspecten • Vorm vrije mer-beoordeling. Aangezien de enige wijziging met het voorgaande planologische regime is de aanwijzing van een strook aan de zijde van het water aan de oostzijde van het plangebied met de 'specifieke bouwaanduiding - 1', waardoor er geen voor bewoning gebruikte bijgebouwen zijn toegestaan en de gronden niet zijn aan te merken als gebouwerf in de zin van bijlage IA behorende bij artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving is er voor dit TAM-omgevingsplan niet opnieuw onderzoek gedaan naar de aspecten voor de fysieke leefomgeving.

		Juridische onbepaaldheid en schending rechtszekerheid (artikel 11.4.1) Artikel 11.4.1 staat toe dat het bebouwingspercentage via een afwijkingsvergunning wordt verhoogd naar 50%. Deze bepaling is een ”open norm” die de rechtszekerheid van omwonenden ernstig schendt. Een verhoging naar 50% betekent in de praktijk een verdubbeling van de visuele massa van de bebouwing. De toetsingscriteria ("niet onevenredig geschaad") zijn juridisch onvoldoende objectief In de jurisprudentie van de Raad van State wordt van een bestemmingsplan vereist dat het een reëel inzicht geeft in de maximale bouwmogelijkheden Dit plan schuift de eigenlijke afweging door naar de vergunningsfase, waardoor er nu geen rechtsbescherming is tegen de uiteindelijke massaliteit	**Juridische onbepaaldheid en schending rechtszekerheid (artikel 11.4.1)** Dit ‘TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22h Haagweg 39 te Monster’ heeft de planregels overgenomen van het reeds onherroepelijke bestemmingsplan ‘Haagweg 39 te Monster’.
		Onvoldoende borging Ecologische waarden en Stikstof (artikel 11 3.6 & 11.6.4) De in artikel 11.3.6 genoemde "stikstofrapportage" en "fasering" zijn gebaseerd op theoretische modellen. Gevreesd wordt dat de werkelijke depositie tijdens de jarenlange bouwfasen de kritische depositiewaarden van het duingebied overschrijdt. Lichtvervuiling: Het plan staat woningen toe direct aan natuurgebied Elke vorm van buitenverlichting of	**Onvoldoende borging Ecologische waarden en Stikstof (artikel 11 3.6 & 11.6.4)** Bij de tot standkoming van het voorgaande bestemmingsplan 'Haagweg 39 te Monster' zijn de aspecten uit de fysieke leefomgeving waaronder stikstof en ecologie onderzocht. Aangezien de enige wijziging met het voorgaande planologische regime is de aanwijzing van een strook aan de zijde van het water aan de oostzijde van het plangebied met de 'specifieke bouwaanduiding - 1', waardoor er geen voor bewoning gebruikte bijgebouwen zijn toegestaan en de gronden niet zijn aan te merken als gebouwerf in de zin van bijlage IA behorende bij artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving is er voor dit TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22h Haagweg 39 te Monster niet opnieuw onderzoek gedaan naar de aspecten voor de fysieke leefomgeving.

		strooilicht uit grote raampartijen (kenmerkend voor moderne woningen op dergelijke locaties) verstoort de habitat van beschermde soorten (zoals vleermuizen en nachtactieve fauna) Het plan bevat geen regels die lichtuitstraling beperken wat in strijd is met de zorgplicht uit de Omgevingswet	
		Waterhuishouding en Cumulatieve verharding (artikel 8.2 en 11.3.3) Het plan staat enorme oppervlaktes aan bijgebouwen (tot 75 m’ per woning) en verharding (Tuinbestemming/opritten) toe. De voorgestelde wadi van 76 m² is louter berekend op de dakoppervlakken van de hoofdgebouwen. De cumulatieve verharding van 9 percelen inclusief terrassen bijgebouwen en de nieuwe ontsluitingsweg zal leiden tot een enorme afname van de infiltratiecapaciteit van de bodem. Gezien de ligging aan de voet van de duinen, kan dit leiden tot een wijziging in de grondwaterstand op mijn perceel, met risico op funderingsschade of wateroverlast. Geëist wordt een hydrologisch onderzoek dat de impact op de belendende percelen integraal meeneemt.	**Waterhuishouding en Cumulatieve verharding (artikel 8. 2 en 11.3.3)** Bij de tot standkoming van het voorgaande bestemmingsplan 'Haagweg 39 te Monster' zijn de aspecten uit de fysieke leefomgeving waaronder water en ecologie onderzocht. Aangezien de enige wijziging met het voorgaande planologische regime is de aanwijzing van een strook aan de zijde van het water aan de oostzijde van het plangebied met de 'specifieke bouwaanduiding - 1', waardoor er geen voor bewoning gebruikte bijgebouwen zijn toegestaan en de gronden niet zijn aan te merken als gebouwerf in de zin van bijlage IA behorende bij artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving is er voor dit TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22h Haagweg 39 te Monster niet opnieuw onderzoek gedaan naar de aspecten voor de fysieke leefomgeving.

		Aantasting Woon— en Leefklimaat. Privacy en Zichtlijnen Artikel 11 3.2 staat een bouwhoogte toe die, in combinatie met de toegestane dakkapellen (art. 13.4) en de korte afstand tot de zijdelingse perceelsgrens (3 meter) mijn privacy volledig tenietdoet. Er zal sprake zijn van een onaanvaardbare schaduwwerking op mijn tuin en een directe inkijk in mijn verblijfsruimten. De "nadere eisen" in Artikel 11. 5 bieden onvoldoende garantie, aangezien deze pas in werking treden bij bouwwerken langer dan 2,5 meter in de erfafscheiding. Verzocht wordt om de bouwblokken zodanig te situeren dat de afstand tot mijn perceelsgrens wordt vergroot naar minimaal 15 meter.	**Aantasting Woon— en Leefklimaat. Privacy en Zichtlijnen** Dit TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22h Haagweg 39 te Monster heeft de planregels overgenomen van het reeds onherroepelijke bestemmingsplan ‘Haagweg 39 te Monster’. De bouwvlakken zijn niet aangepast ten aanzien van het voorliggende bestemmingsplan ‘Haagweg 39 te Monster’. Ten overvloede merken wij op dat het bouwvlak reeds op een afstand van circa 15 meter tot de perceelsgrens is gelegen. 

		Verkeersafwikkeling Haagweg De ontsluiting van 9 extra woningen op een toch al druk recreatief knooppunt is onverantwoord zonder flankerende verkeersmaatregelen Het plan voorziet niet in een veilige oversteek voor langzaam verkeer of een verbreding van de weg ter plaatse van de nieuwe inrit Tevens is de afwijkingsmogelijkheid voor parkeren (Art. 16. 3 lid 2) onacceptabel: parkeerdruk op de Haagweg moet onder alle omstandigheden worden voorkomen	**Verkeersafwikkeling Haagweg** Het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22h Haagweg 39 te Monster maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. De afweging of voldaan wordt aan voldoende parkeergelegenheid vindt plaats bij de aanvraag omgevingsvergunning. ***Artikel 2.103*** *parkeergelegenheid voor personenauto's, bestelauto's, motorfietsen en driewielige motorvoertuigen, waarvan het aantal parkeerplaatsen en de omvang daarvan voldoet aan de beleidsregel 'Parkeernormering gemeente Westland', zoals die geldt ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan en - indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd - aan die wijziging.* Bij de totstandkoming van het vigerende bestemmingsplan ‘Haagweg 39 te Monster’ is het volgende opgenomen over parkeren: *De parkeerbehoefte van de beoogde woningbouw kan worden berekend aan de hand van de gemeentelijke parkeernormen. De Beleidsregel Parkeernormering Gemeente Westland (2018) onderscheidt parkeernormen voor verschillende woningtypen. Op grond van deze beleidsregel wordt uitgegaan van een parkeernorm van 2,3 parkeerplaats per woning waarvan 0,5 uitwisselbaar moet zijn voor bezoekersparkeren. Voor een ontwikkeling van maximaal 9 woningen zijn er 9 x 2,3 = 20,7 = 21 parkeerplaatsen noodzakelijk, waarvan minimaal 5 parkeerplaatsen uitwisselbaar te gebruiken moeten zijn.*
		Conclusie Het plan Haagweg 39 is op cruciale onderdelen onvoldoende gemotiveerd juridisch te onbepaald en tast de kwetsbare	**Conclusie** Het ‘TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22h Haagweg 39 te Monster’ maakt geen nieuwe ontwikkeling mogelijk. De enige wijziging met het voorgaande planologische regime is de aanwijzing van een strook aan de zijde van het water aan de oostzijde van het plangebied met de 'specifieke bouwaanduiding - 1',

		natuurlijke en landschappelijke waarden van de Westlandse kustzone onevenredig aan. Verzocht wordt: *1. De maximale bouwmassa (bebouwingspercentage) vast te leggen op 30% zonder afwijkingsmogelijkheid* *2. De stikstof— en waterhuishoudkundige onderzoeken te actualiseren met mee weging van de cumulatieve effecten* *3. Strikte regels op te nemen ter voorkoming van lichtoverlast naar het natuurgebied* *4. De privacy van omwonenden te borgen door grotere onderlinge afstandentussen de bouwvlakken en perceelsgrenzen*	waardoor er geen voor bewoning gebruikte bijgebouwen zijn toegestaan en de gronden niet zijn aan te merken als gebouwerf in de zin van bijlage IA behorende bij artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. De zienswijze van reclamant is dan ook ongegrond. Uw zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing aan het 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22h Haagweg 39 te Monster'.

Bijlage 2 Staat van Wijzigingen

Staat van Wijzigingen

Van het ontwerp “TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22h Haagweg 39 te Monster" naar vastgesteld TAM-omgevingsplan

Planverbeelding

- Geen aanpassingen

Planregels

- Geen aanpassingen

Toelichting

- Paragraaf 5.1.3 aangepast.

Bijlagen bij de toelichting

- Nota van beantwoording zienswijzen toegevoegd;
- Staat van Wijzigingen toegevoegd.

Regels

Dit TAM-IMRO omgevingsplan is gericht op het faciliteren van de bouw van 9 woningen op de locatie van TAM-omgevingsplan Haagweg 39 te Monster die is voorzien in de verbeelding behorende bij dit plan en is als een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22h) opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Westland. Dit hoofdstuk is bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening, bedoeld in artikel 1.2.1, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening. Het is met de landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op https://www.ruimtelijkeplannen.nl uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22h 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 '[22h)' 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 '[22h]' gelezen worden.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Toepassing begripsbepalingen

Begripsbepalingen die zijn opgenomen in bijlage I van het omgevingsplan, bijlage I van het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, Bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling zijn van toepassing op dit hoofdstuk.

Artikel 2 Aanvullende begripsbepalingen

2.1 plan

Het bestemmingsplan TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22h Haagweg 39 te Monster met identificatienummer NL.IMRO.1783.TAMWZHAAGWG39MON-VA01 van de gemeente Westland.

2.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

2.3 aan-huis-gebonden-onderneming

Een onderneming welke gevestigd is of kan zijn in een woning en die toebehoort aan een natuurlijk persoon, welke in de betreffende woning woont en die geen personeel in dienst heeft, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de onderneming de ruimtelijke uitstraling van de woonfunctie niet aantast.

2.4 aanbouw

Een aparte ruimte die via het hoofdgebouw toegankelijk is en ruimtelijk ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

2.5 aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

2.6 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

2.7 aannemersbedrijf

Een niet-industriële onderneming die de oprichting van een bouwwerk geheel of voor een deel verzorgt (aanneemt), waarbij (gemechaniseerde) werkzaamheden hoofdzakelijk worden uitgevoerd op de locatie van het aangenomen werk.

2.8 achtererf

De gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn achter de achtergevel van het hoofdgebouw of achter een denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan.

2.9 antenne-installatie

Een installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in één of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met daarbij behorende bevestigingsconstructie.

2.10 archeologische waarde

Een aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit de oude tijden.

2.11 atelier

Bedrijfsmatige werkruimte voor de beoefening van kunstzinnige beroepen.

2.12 bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

2.13 bebouwingsgebied

Achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijke hoofdgebouw.

2.14 bed & breakfast

Een kleinschalige overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt. Een bed & breakfast is gevestigd in een woning, niet zijnde vrijstaand bijgebouw, en wordt gerund door de eigenaar/gebruiker van de betreffende woning. Onder een bed en breakfast voorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur

2.15 bedrijf

Een onderneming gericht op het vervaardigen, bewerken, installeren of inzamelen en verhandelen van goederen.

2.16 bedrijfsgebouw

Een gebouw ten dienste van de bedrijfsvoering zoals ingevolge de bestemming toegestaan, hieronder niet begrepen een dienstwoning.

2.17 bedrijfsmatig aanbieden van recreatievoorzieningen

Voorzieningen die worden aangeboden door het recreatiebedrijf, gericht op dienstverlening aan de recreant die recreëert op het recreatieterrein van dat bedrijf, zoals bouwwerken voor ontspanning en vermaak of voor het beheer van het recreatieterrein (stroomvoorziening, verlichting, bewegwijzering e.d.).

2.18 bedrijfsvloeroppervlak

De totale vloeroppervlakte van alle bouwlagen van een bedrijf met inbegrip van alle daartoe behorende ruimten, waaronder ontvangsthal, dienstruimten en magazijnen. Niet inbegrepen zijn inpandige dienstwoningen en gebouwde parkeervoorzieningen voor personenauto`s. Wat betreft inpandige parkeerruimte valt een overdekte stallingsruimte voor een busje of een vrachtwagen wel hieronder.

2.19 bestaand

Bestaand bouwwerk

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan aanwezig is of nog kan worden gebouwd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen, daaronder vallen niet de bouwwerken die reeds instrijd waren met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Bestaand gebruik

Het gebruik van de gronden en bouwwerken dat aanwezig is op het tijdstip van in werking treding van het plan of zoals dat kan worden gebruikt krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het gebruik, daaronder valt niet het gebruik dat reeds in strijd was met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Bestaande afmetingen

Afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, daaronder vallen geen afmetingen die reeds in strijd waren met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

2.20 bestaande dienstwoning

Een dienstwoning die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand is gekomen of vergund is om tot stand te zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, alsmede een dienstwoning die wordt herbouwd gedurende de rechtskracht van het plan ter vervanging van een dienstwoning die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand is gekomen of vergund is om tot stand te zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

2.21 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

2.22 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

2.23 bevi-inrichting

Een inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

2.24 bevoegd gezag

Het bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.

2.25 bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

2.26 bijgebouw

Een (vrijstaand of aan een hoofdgebouw aangebouwd) gebouw dat in functioneel en ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en geen rechtstreekse toegang tot het hoofdgebouw heeft.

2.27 bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

2.28 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

2.29 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat wordt begrensd door vloeren of balklagen die op gelijke hoogte of bij benadering gelijke hoogte liggen. Het dient hierbij te gaan om horizontale bouwlagen.

2.30 bouwperceel

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

2.31 bouwperceelgrens

De grens van een bouwperceel.

2.32 bouwvlak

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

2.33 bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

2.34 bouwwijze

De wijze waarop het op een bouwperceel gelegen hoofdgebouw al dan niet is verbonden met het hoofdgebouw op een aansluitend bouwperceel; dit kan zijn:

vrijstaand, twee-aaneen, gestapeld of aaneen gebouwd.

2.35 boveninsteek

De snijlijn van het maaiveld en het beloop van een watergang.

2.36 consumentenvuurwerk

Vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

2.37 cultuurhistorische waarde

Het cultuurpatroon van een gebied, dat kenmerkend is voor het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van de gronden gemaakt heeft, zoals ondermeer tot uitdrukking komend in de kavelindeling, de waterhuishouding, het bodemreliëf, de graften, de wallen en de beplanting en bebouwing, archeologische waarden zijn hierdoor mede begrepen.

2.38 dagrecreatie

Het recreëren op een recreatieterrein al dan niet met behulp van kampeermiddelen, zonder dat overnachting in die kampeermiddelen of anderszins op het recreatieterrein is toegestaan.

2.39 dakkapel

Een constructie, welke ondergeschikt is aan het dakvlak, ter vergroting van een gebouw, die vrij ligt in het hellend dakvlak.

2.40 daknok

Het hoogste punt van een schuin dak.

2.41 dakopbouw

Een toevoeging aan het dakvlak van een bouwmassa die niet vrij in het dakvlak ligt, maar ten minste de nok-, gootlijn of zijkant van het dakvlak raakt van het desbetreffende gebouw/de betreffende woning. Het plaatsen van een dakopbouw gaat ten koste van de karakteristiek van het profiel van het gebouw/de woning.

2.42 dakvoet

Het laagste punt van een schuin dak.

2.43 detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die de goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

2.44 dienstverlening

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, zoals reis- en uitzendbureaus, kapsalons, pedicures, wasserettes, makelaarskantoren en bankfilialen.

2.45 dienstwoning

Een woning in, of nabij een gebouw, of op een terrein, te bewonen door (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of het terrein in overeenstemming met de bestemming.

2.46 dierenasiel/-pension

Een inrichting die gericht is op de bewaring van huisdieren.

2.47 dijkwoning

Een die gekenmerkt wordt door de situering op, aan, onder, langs of deels in het talud van, een dijk(lichaam).

2.48 duurzaam gemeenschappelijke huishouding

Een vaste groep van personen tussen wie een band bestaat die het enkel gezamenlijk bewonen van bepaalde woonruimte te boven gaat en die de bedoeling heeft om bestendig voor onbepaalde tijd een huishouden te vormen. Er dient ook sprake te zijn van een samenlevingswens tussen de personen die niet overwegend wordt bepaald door de beslissing om de betrokken woonruimte te delen. Er is sprake van een economisch-consumptieve eenheid en bloedverwantschap, huwelijksbinding of een daaraan in intensiteit en continuïteit gelijk te stellen mate van binding tussen de bewoners.

2.49 erf

Al dan niet bebouwde gronden, of een gedeelte daarvan, die direct gelegen zijn bij een hoofdgebouw en die in feitelijk opzicht zijn ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw en, voor zover een bestemmingsplan of beheersverordening van toepassing is, die deze inrichting niet verbieden.

2.50 erfscheiding

De scheiding tussen twee onroerende zaken die niet aan dezelfde eigenaar behoren, niet door dezelfde gebruikers worden benut, dan wel louter kadastraal gescheiden zijn.

2.51 erker

Een ondergeschikte uitbouw op de begane grond van het hoofdgebouw, gelegen aan een verblijfsruimte (woonkamer of keuken) en strekt ter vergroting van het woongenot. Een erker is gelegen aan en zorgt voor een verbijzondering van de voor en/of zijgevel, zonder de architectuur van het hoofdgebouw wezenlijk aan te tasten.

2.52 gebouw

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

2.53 geluidshinderlijke inrichtingen

Bedrijven in de zin van artikel 41, lid 3 van de Wet geluidhinder en artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer.

2.54 groenvoorzieningen

Groenscherm(en) van opgaande beplanting, berm-beplantingen en andere beplantingen voor openbaar of particulier gebruik welke beplanting in planologisch opzicht een ruimtelijk structurerend effect hebben.

2.55 hoofdgebouw

Een gebouw dat op een bouwperceel door zijn aard, constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken exclusief de aan- en uitbouwen of bijgebouwen.

2.56 hoofdwatergang

Primair water als bedoeld in de ‘Leggerkaart Wateren’ van het Hoogheemraadschap van Delfland.

2.57 horeca

Het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van een zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van een nachtverblijf.

2.58 hotel

Een horecabedrijf dat is gericht op het verstrekken van nachtverblijf en/of van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of op het exploiteren van zaalaccommodatie.

2.59 hoveniersbedrijf

Een onderneming die werkzaamheden verricht in de vorm van tuinaanleg, aanleg van groenobjecten, tuinontwerp en tuininrichting, waarbij de werkzaamheden hoofdzakelijk plaatsvinden op locaties andere dan de locatie van het bedrijf zelf en waarbij ter plaatse goederen worden opgeslagen en uitgestald ten dienste van de bedrijfsvoering, niet zijnde een tuincentrum.

2.60 huishouden

Een alleenstaande of twee of meer personen die een duurzaam gemeenschappelijke huishouding (willen) voeren.

2.61 huisvesting in verband met mantelzorg

Huisvesting in, of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen van wie tenminste één persoon mantelzorg verleent aan, of ontvangt van een bewoner van de woning.

2.62 jaagpad

Een pad langs de kant van een kanaal of vaart waarover eertijds de trekdieren van de trekschuit werden voortgedreven;

2.63 kamerbewoning

Onzelfstandige woonvorm waarbij een pand door meerdere personen die geen duurzame gemeenschappelijke huishouden vormen wordt bewoond, en waarbij sprake is van woonruimtes waarbij afzonderlijke huishoudens afhankelijk zijn van één of meer gedeelde wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte.

2.64 kamerwoning

Een wooneenheid die geen eigen afsluitbare toegang vanaf de openbare weg heeft en welke niet door een huishouden kan worden bewoond, zonder afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte.

2.65 kampeerboerderij

Een boerderij of een deel daarvan dat blijvend is bestemd voor recreatief nachtverblijf door groepen, waarbij wordt overnacht in slaapzalen en/of slaapkamers en waarbij de gasten mede huishoudelijke werkzaamheden kunnen verrichten.

2.66 kampeermiddel

Een recreatiemiddel als bedoeld in artikel 40, leden 2 en 3, van de Woningwet.

2.67 kampeerterrein

Gronden die uitsluitend mogen worden gebruikt voor de plaatsing van kampeermiddelen en recreatieverblijven.

2.68 kantoor

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtsreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

2.69 kap

Een constructie van een of meer uitsluitend hellende dakvlakken met een helling van meer dan 20 en minder dan 65 graden.

2.70 laad- en losruimte

Dat gedeelte van het bedrijf waar het laden en lossen van producten plaats vindt (bijvoorbeeld in de vorm van een dockshelter), hieronder niet begrepen een laad- en loskuil.

2.71 leisure

een onderneming gericht op de vrijetijdsbesteding, waaronder begrepen detailhandel, horeca, recreatie, sport, care en daarmee naar aard gelijk te stellen activiteiten.

2.72 maatschappelijke en culturele voorzieningen

Educatieve, (para)medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, onderwijs- en religieuze voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van kinderopvang, bejaardentehuizen en voorzieningen ten behoeve van de openbare dienstverlening, alsmede ondergeschikte detailhandel en horeca in combinatie met en ten dienste van deze voorzieningen.

2.73 manege

Een onderneming die is gericht op het lesgeven in paardrijden aan derden en daarvoor paarden en/of pony's houdt, al dan niet in combinatie met een of meer van de volgende hiermee samenhangende activiteiten of voorzieningen: het in pension houden van paarden en pony's, horeca (kantine, foyer en dergelijke), verenigingsaccommodatie en het houden van wedstrijden of andere evenementen.

2.74 mantelzorg

Intensieve zorg, of hulpverlening die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid, of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige, of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur, kan worden aangetoond.

2.75 nutsvoorzieningen

Voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten.

2.76 ondergeschikte detailhandel

Detailhandel behorende bij de bestemming, waarbij de openings- en sluitingstijden van het detailhandelsgedeelte hetzelfde zijn als de hoofdfunctie (of begint later en/of eindigt eerder dan de hoofdfunctie). Het detailhandelsgedeelte is (ruimtelijk) ondergeschikt aan de hoofdfunctie en het gegenereerde financiële resultaat uit de detailhandel maakt niet meer dan 10% van het totale bedrijfsresultaat uit.

2.77 ondergeschikte horeca

Horeca behorende bij de bestemming, waarbij de openings- en sluitingstijden van het horecagedeelte hetzelfde zijn als de hoofdfunctie (of begint later en/of eindigt eerder dan de hoofdfunctie). Het horecabedrijf staat uitsluitend open voor degenen die primair komen voor de hoofdfunctie.

2.78 ondergronds bouwwerk

Een voor mensen toegankelijke ruimte onder maaiveldniveau, met uitzondering van kruipruimten.

2.79 oorspronkelijke achtergevel

De achtergevel van het oorspronkelijk vergunde hoofdgebouw, dus exclusief de aan- en uitbouwen of bijgebouwen.

2.80 openbaar toegankelijk gebied

Een weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

2.81 overig bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

2.82 overkapping

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak en met aan ten hoogste één zijde een gesloten wand, welke ruimtelijk ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

2.83 pand

De kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

2.84 peil

a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, waarbij plaatselijke, niet bij verdere verloop van het terrein passende ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw ervan buiten beschouwing blijven. Het bouwwerk wordt gemeten aan de kant waar het aansluitend afgewerkt maaiveld het hoogst is.

2.85 primaire bedrijfsgebouw

Een bedrijfsgebouw die wat betreft functie, omvang en uitstraling als belangrijkste bedrijfsgebouw wordt aangemerkt.

2.86 recreatie

Aan de Westlandse glastuinbouw en/of het buitengebied gerelateerde activiteiten gericht op ontspanning en vrijetijdsbesteding.

2.87 recreatiebedrijf

Een onderneming die uitsluitend gericht is op verblijfsrecreatie, met de daarbij behorende recreatievoorzieningen.

2.88 recreatieterrein

De gronden behorende bij het recreatiebedrijf waarop recreatieverblijven of kampeermiddelen kunnen worden geplaatst.

2.89 recreatiewoning

Een gebouw dat blijkens zijn aard en inrichting kennelijk is bestemd om te worden gebruikt als verblijfsruimte ten behoeve van verblijfsrecreatie en dat niet als hoofdverblijf dient voor welke gebruiker dan ook van dat gebouw.

2.90 risicovolle inrichtingen

Inrichtingen als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

2.91 seksinrichting:

Een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of daarmee naar de aard en omvang vergelijkbare activiteiten, in de vorm van seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval begrepen een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop of sekstheater, een sekswinkel, een seksautomatenhal en een seksclub of parenclub al dan niet in combinatie met elkaar.

2.92 showroom

Een vaste (afgebakende) en voor klanten toegankelijke ruimte in een bedrijfsgebouw waar producten ten toon worden gesteld, waaronder geen detailhandel wordt verstaan en geen verkoopfunctie (kassa) ter plaatse aanwezig is om ter plaatse goederen of diensten te betalen, met als doel dat klanten deze producten beter kunnen bekijken.

2.93 staat van bedrijfsactiviteiten

De staat van bedrijfsactiviteiten die van deze regels deel uitmaakt.

2.94 staat van horeca-activiteiten

De staat van horeca-activiteiten die van deze regels deel uitmaakt.

2.95 standplaats voor detailhandel/ horeca

Een op een openbare en in de open lucht gelegen plaats om gopederen, diensten, drank en/of etenswaren te koop aan te bieden, te verkopen, of af te leveren, gebruik makend van mobiele middelen zoals een boot, een kraam, een wagen of een tafel.

2.96 straatmeubilair

Bouwwerken ten behoeve van al dan niet openbare (nuts-) voorzieningen, zoals:

verkeersgeleiders, verkeersborden, informatieborden, zitbanken, bloembakken, telefooncellen, abri's, kunstwerken, bushaltes, speeltoestellen, fietsenrekken en draagconstructies voor reclame;

kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van ten hoogste 50 m3 en een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorzieningen en brandkranen;

afvalinzamelsystemen en hiermee gelijk te stellen bouwwerken.

2.97 supermarkt

Een grote zelfbesdieningswinkel waar je veel verschillende levensmiddelen en huishoudelijke producten kunt kopen.

2.98 trekkershut

Een gebouw dat blijkens zijn aard en inrichting kennelijk is bestemd om te worden gebruikt als tijdelijke verblijfsruimte voor rondtrekkende toeristen die voornamelijk de fiets als vervoermiddel hebben.

2.99 tuinartikelen

Artikelen die met de tuinbewerking of de inrichting van tuinen verband houden, zoals tuingereedschappen en –beschermingsproducten, grondproducten, vijvers, potten, (sier)bestrating, kunstgras, tuinhout, erfscheidingen, tuinhuisjes, tuinverlichting, tuinkleding (met inbegrip van schoeisel), tuinspeelgoed, tuinmeubelen, (tuin)kookbenodigdheden en vijverbenodigdheden.

2.100 tuincentrum

Een onderneming gericht op het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop) van producten voor tuinen (waaronder begrepen bomen, heesters, coniferen, bloembollen, bloemen, zaden, overige planten en kruiden) en daaraan verwante tuinartikelen, woon(sfeer)decoratie, kleine (huis)dieren, dierenverzorging en –speelgoed en (verhuur van) tuingereedschappen, met dien verstande dat het aandeel niet-levende producten in het assortiment alsmede kleine (huis)dieren ruimtelijk ondergeschikt is aan het aandeel levende producten in het assortiment.

2.101 uitbouw

Uitbreiding van een tot het hoofdgebouw behorende ruimte tot buiten het bestaande oorspronkelijke hoofdgebouw (bijvoorbeeld een erker) en welke ruimtelijk ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

2.102 veranda

Een overkapping aan de voorzijde van een woning met maximaal 2 wanden.

2.103 voldoende parkeergelegenheid

parkeergelegenheid voor personenauto's, bestelauto's, motorfietsen en driewielige motorvoertuigen, waarvan het aantal parkeerplaatsen en de omvang daarvan voldoet aan de beleidsregel 'Parkeernormering gemeente Westland', zoals die geldt ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan en - indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd - aan die wijziging.

2.104 volkstuin

Een perceel waarop de gebruiker gewassen teelt voor eigen gebruik of genot.

2.105 voorerf

De gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn voor de, met een gevellijn op de planverbeelding aangegeven, voorgevel van dat hoofdgebouw of voor een denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan.

2.106 voorgevel

De naar het openbare gebied gekeerde gevel(s) van de hoofdbebouwing, of waar deze op de planverbeelding is aangegeven met een gevellijn.

2.107 voorgevelrooilijn

De naar de weg gekeerde zijde of aan de voorzijde van een gebouw gelegen gevel of waar deze op de planverbeelding is aangegeven met een gevellijn.

2.108 voormalige dienstwoning

Een dienstwoning, die bestemd is voor de huisvesting van een huishouden -niet uitsluitend zijnde de ondernemer of door bij dat bedrijf werkzaam personeel- en waarbij deze woning voor de toepassing van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de daarop rustende bepalingen wordt beschouwd als onderdeel van dat bedrijf.

2.109 vuurwerkverkooppunt

Een locatie waar consumentenvuurwerk opslagen en verkocht wordt op de daarvoor aangewezen tijden.

2.110 waterbassin

Een waterreservoir voor de opvang en berging van water, gevormd door een aarden wal.

2.111 waterberging

Een berging voor het bergen en opslaan van water.

2.112 watergang

Een secundaire watergang als bedoeld in de ‘Legger Wateren (15 maart 2011)’ van het Hoogheemraadschap van Delfland.

2.113 webwinkel

Een specifieke vorm van detailhandel zonder uitstalling, waarbij de goederen via internet worden aangeboden en zowel per post worden geleverd als ter plaatse afgehaald worden.

2.114 wgh-inrichting

(zie art.2.53)

2.115 windturbine

Een bouwwerk ter opwekking van energie door benutting van de windkracht als aandrijfbron van bewegende delen met een maximaal energie opwekkend vermogen van 15 MW.

2.116 wonen

Het gehuisvest zijn in een woning.

2.117 woning

Een complex van ruimten, uitsluitend bestemd voor de huisvesting van één huishouden.

2.118 woonboot

Elk vaartuig of drijvend voorwerp, dat uitsluitend of hoofdzakelijk wordt gebruikt als woning of recreatieverblijf.

2.119 woongroep

Een groep van twee of meer meerderjarige personen die de bedoeling hebben om bestendig, voor onbepaalde tijd, een met een gezinsverband vergelijkbaar samenlevingsverband met elkaar aan te aan. Een woongroep is georganiseerd in een formele rechtspersoon (opgericht bij notariële akte en met inschrijving bij de Kamer van Koophandel) en beschikt over een gezamenlijke rekening waarvan de vaste lasten worden betaald. Bij nieuwbouw van een woning voor een woongroep is er sprake van een initiatiefgroep waarvan de leden het recht van eerste bewoning krijgen. Elke vorm van bedrijfsmatige kamerverhuur valt hier niet onder.

2.120 woonwagen

Een voor bewoning bestemd gebouw dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst en op een daartoe bestemd perceel is geplaatst.

2.121 woonwagenstandplaats

Gronden, bestemd bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingennet van openbare nutsbedrijven, andere instellingen, of van de gemeente kunnen worden aangesloten.

2.122 zijerf

De gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen in het verlengde van de voor- en achtergevel van dat hoofdgebouw.

Artikel 3 Toepassingsbereik

a. De besluiten als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet zijn niet van toepassing op de locatie, bedoeld in het derde lid;
b. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3 en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk;
c. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie Haagweg 39 te Monster, waarvan de geometrisch bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1783.TAMWZHAAGWG39MON-ON01.

Artikel 4 Meet- en rekenbepalingen

De meet- en rekenbepalingen uit artikel 22.24 van het omgevingsplan zijn van overeenkomstige toepassing op het meten van de waarden die in dit hoofdstuk in meters (m), m² of m³ zijn uitgedrukt, voor zover hiervan niet is afgeweken in 4.1 tot en met 4.10.

4.1 afstand

de loodrechte afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen wordt daar gemeten waar deze afstand het kleinst is.

4.2 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouwd of een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

4.3 de bouwhoogte van een antenne-installatie

a. ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;
b. ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne-installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie.

4.4 de breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

4.5 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

4.6 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

4.7 de hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

4.8 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

4.9 de lengte van een aanlegsteiger

de afstand tussen de boveninsteek van het water en het deel van de aanlegsteiger dat daar het verst vanaf gelegen is.

4.10 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Artikel 5 Algemeen Gebruiksverbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan de locatie toegedeelde functies.

Artikel 6 Aanvraagvereisten

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 7 Groen

7.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locatie die op de verbeelding zijn aangewezen als Groen

7.2 Functieomschrijving

In het gebied Groen zijn de volgende functies toegestaan:

a. groen en water;
b. uitritten ten behoeve van de woningen;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Groen - 1' een wadi;

7.3 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

7.4 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Groen - 1' dienen wadi's met een minimale inhoud van 76m³ of een andere oplossing, die vanuit waterhuishoudkundig oogpunt gelijkwaardig is, te worden gerealiseerd en te worden gehandhaafd.

7.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Na de aanleg van de in artikel 7.2 onder c genoemde waterbergingsvoorziening, is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op of in de in lid 7.2 onder c genoemde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
b. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
c. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
d. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.

7.5.1 Advies

Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld in 7.5 winnen burgemeester en wethouders hierover advies in bij het Hoogheemraadschap van Delfland.

Artikel 8 Tuin

8.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locatie die op de verbeelding zijn aangewezen als Tuin

8.2 Bestemmingsomschrijving

In het gebied 'Tuin' zijn de volgende functies toegestaan:

a. tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
b. bij deze functie behorende parkeervoorzieningen, uitsluitend naast de voorgevel van de woning bijv. op de oprit naar een naast de woning gelegen garage, met voldoende diepte en opstelruimte, zoals aangegeven in de beleidsregel 'Parkeernormering gemeente Westland', zoals die geldt ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan en – indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd – aan die wijziging.

8.3 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels

8.3.1 Erkers

Een erker is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

a. De erker wordt gesitueerd tenminste 0,5 m uit de zijgevel van het hoofdgebouw en tenminste 0,5 uit de kap;
b. De diepte van de erker bedraagt ten hoogste 1/3 van de afstand van de voorgevel tot de voorste perceelsgrens met een maximum van 1,5 meter;
c. De breedte van de erker bedraagt ten hoogste 2/3 van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw;
d. De goothoogte van de erker bedraagt ten hoogste 3 m of 0,3 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw op de aangrenzende gronden;
e. De bouwhoogte van de erker bedraagt ten hoogste 4 meter.

8.3.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 1 meter.

Artikel 9 Verkeer - Verblijfsgebied

9.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locatie die op de verbeelding zijn aangewezen als Verkeer - Verblijfsgebied

9.2 Bestemmingsomschrijving

In het gebied 'Verkeer - Verblijfsgebied' zijn de volgende functies toegestaan:

a. verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen;
b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals voet- en fietspaden, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, reclame-uitingen en water.

9.3 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met dien verstande dat de bouwhoogte, anders dan voor verkeersregeling, verkeersleiding, wegaanduiding of verkeerslichting, ten hoogste 3 m bedraagt.

Artikel 10 Water

10.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locatie die op de verbeelding zijn aangewezen als Water

10.2 Bestemmingsomschrijving

In het gebied 'Water' zijn de volgende functies toegestaan:

a. waterlopen ten behoeve van de waterhuishouding, waterberging, sierwater en het verkeer te water;
b. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, bruggen, duikers, damwanden, kademuren, aanlegsteigers en waterstaatkundige voorzieningen.

10.3 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 11 Wonen

11.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locatie die op de verbeelding zijn aangewezen als Wonen

11.2 Bestemmingsomschrijving

In het gebied 'Wonen' zijn de volgende functies toegestaan:

a. het wonen;
b. hoofdgebouwen en andere bouwwerken die nodig zijn voor het wonen;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' zijn voor bewoning gebruikte bijgebouwen niet toegestaan;
d. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - 1' zijn de gronden niet aan te merken als gebouwerf in de zin van bijlage IA behorende bij artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving, zoals dat artikel luidt op het moment van de datum van inwerkingtreding van dit plan;
e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, water en parkeren.

11.3 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

11.3.1 Algemeen

a. het maximum aantal woningen bedraagt ten hoogste het aantal dat is aangegeven in de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'
b. woningen worden vrijstaand of als twee-onder-één-kapper gebouwd;
c. woningen worden gasloos gebouwd;
d. Het is verboden een bestaande woning te veranderen in en/of te vergroten tot twee of meer woningen. Het is eveneens verboden meerdere woningen samen te voegen tot een kleiner
e. aantal woningen;
f. Het is verboden bestaande gebouwen en gronden met een bestemming waar volgens de bestemmingsomschrijving het wonen naast andere bestemmingen is toegestaan, te veranderen in en/of te vergroten tot twee of meer woningen. Woonmogelijkheden binnen bestemmingen op grond waarvan wonen is toegestaan - maar nog niet wordt toegepast - zijn bestemd voor één huishouden;
g. Bij herbouw van één of meerdere woning(en) binnen de bestemming 'Wonen' of binnen een bestemming waar volgens de bestemmingsomschrijving het wonen naast andere bestemmingen is toegestaan, is in de nieuwe situatie een gelijk aantal woningen toegestaan

11.3.2 Hoofdgebouwen

a. hoofdgebouwen worden uitsluitend gebouwd binnen het bouwvlak;
b. het hoofdgebouw mag maximaal 30% van de totale oppervlakte van de uitgeefbare kavel beslaan;
c. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding "maximale goothoogte (m)" aangegeven goothoogte;
d. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding "maximale bouwhoogte (m)" aangegeven bouwhoogte;
e. de goothoogte mag alleen worden overschreden door een kap;
f. de afstand voor de niet aaneengebouwde zijde van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgsrens bedraagt ten minste 3m;
g. indien sprake is van meerdere voorgevelrooilijnen, zijn deze met de aanduiding "gevellijn" langs meerdere gevels van het hoofdgebouw aangegeven; voor zover langs één gevel een aanduiding "gevellijn" is opgenomen, duidt deze de voorgevel aan;

11.3.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

a. het gezamenlijk oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op het erf (zij-, achter- en voorerf) bedraagt ten hoogste 50 % van het zij- en achtererf van de woning tot een

maximum van 50 m2;
b. indien het zij- en achtererf een grotere oppervlakte heeft dan 100 m2 mag bij de maximale oppervlakte van 50 m2 een percentage van 10% van het meerdere worden opgeteld, tot een maximum van 75 m2;
c. indien niet in de perceelsgrens wordt gebouwd, bedraagt de afstand tot de perceelsgrens ten minste 1m;
d. de diepte van een aan- en uitbouw, gemeten vanuit de oorspronkelijke achtergevel waaraan gebouwd wordt, bedraagt:
    1. bij aaneengebouwde en half vrijstaande woningen: 3 meter;
    2. bij vrijstaande woningen: 5 meter.
e. de breedte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen (gezien vanaf de voorzijde) op een zijerf dat grenst aan openbaar toegankelijk gebied mag ten hoogste 3,5 m bedragen;
f. indien er sprake is van een voorerf zijn hierop onder de volgende voorwaarden aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan:
    1. ten hoogste 50% van het voorerf mag worden bebouwd;
    2. de bebouwing mag over ten hoogste de helft van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw worden gesitueerd;
    3. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3 meter.
    4. de bebouwing mag er niet toe leiden dat de volgens 11.3.3 onder a. en b ten hoogst toelaatbare bebouwing op het erf wordt overschreden;
g. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 0,3 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw op de aangrenzende gronden;
h. de bouwhoogte van aan-, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4 m
i. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen/aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3m;
j. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 5 m;
k. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m;

11.3.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen tussen de openbare weg en 2 meter achter de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m;
b. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 3 m.

11.3.5 Voorwaardelijke verplichting sloop

Een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, voor het bouwen van de woningen, kan niet eerder worden verleend, nadat de bestaande woning Haagweg 39 te Monster, zoals weergegeven in Bijlage 1 bij deze regels is gesloopt.

11.3.6 Voorwaardelijke verplichting stikstof

Een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, voor het bouwen van de woningen, kan slechts worden verleend, indien wordt voldaan aan de fasering behorende bij de stikstofrapportage, zoals weergegeven in Bijlage 2 bij deze regels.

11.4 Afwijken van de bouwregels

11.4.1 Afwijken bebouwingspercentage hoofdgebouw

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 11.3.2 voor het vergroten van het hoofdgebouw tot maximaal 50% van de totale oppervlakte van de uitgeefbare kavel, mits:

a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
b. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad;
c. dit niet op stedenbouwkundige bezwaren stuit;

11.4.2 Afwijken voorwaardelijke verplichting stikstof

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 11.3.6, alsmede de inhoud van bijlage II, mits er middels een onderzoek aangetoond is dat er geen toename is van stikstofdepositie als gevolg van de ontwikkeling.

11.5 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen omtrent de plaatsing en de goot- en boeibordhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, indien over een lengte van meer dan 2,5 m in de zij erfafscheiding wordt gebouwd, teneinde te waarborgen dat de te bouwen gebouwen geen onnodige nadelige veranderingen teweegbrengen in de bezonningssituatie op de aangrenzende erven of tuinen en in de lichttoetreding van het naastgelegen hoofdgebouw, met dien verstande dat:

a. daardoor de gebruikswaarde van het te bebouwen erf niet onevenredig worden geschaad;
b. de goot- of boeibordhoogte van (delen van) gebouwen niet wordt teruggebracht tot minder dan 2,5 m;
c. geen inbreuk wordt gemaakt op het bepaalde in 11.3.3 onder a of b ten aanzien van het maximaal te bebouwen gedeelte van de gronden.

11.6 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

11.6.1 Aan-huis-gebonden ondernemingen

Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan het gebruik van gedeelten van woningen ten behoeve van aan-huis-gebonden ondernemingen, mits;

a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
b. het netto vloeroppervlak in gebruik voor de aan-huis-gebonden onderneming niet groter is dan 25% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw met een maximum van 50 m²;
c. het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting en parkeersituatie ter plaatse;
d. er geen gebruik wordt gemaakt van gevelreclame;
e. de onderneming uitsluitend door een van de bewoners (zonder ander personeel) wordt uitgeoefend;
f. voor de activiteiten van de onderneming geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid, onder e, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is vereist en de inrichting valt onder het begrip type A van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer;
g. er geen horeca- en/of detailhandelsactiviteiten plaatsvinden;
h. de activiteiten worden uitgevoerd in het hoofdgebouw plus aan-, uitbouw en aangebouwd bijgebouw.

11.6.2 Strijdig gebruik

1. Tot een strijdig gebruik van bouwwerken wordt, tenzij in 11.2 en/of 11.6.1 anders bepaald, in elk geval gerekend het gebruik van bijgebouwen voor het wonen.
2. Tot een strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend het gebruik voor kamerbewoning en een woongroep. Tevens wordt tot een strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken gerekend het recreatief verhuren van de woning aan derden voor korte perioden, tenzij voldaan wordt aan de beleidsregels particuliere recreatieve verhuur woningen Westland.

11.6.3 Voorwaardelijke verplichting water

Ter compensatie van de verharding en bebouwing van de voor 'Wonen' aangewezen gronden is het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de aangewezen gronden conform de bestemming 'Wonen' alleen toegestaan indien ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Groen - 1' wadi's met een minimale inhoud van 76m³ of een andere oplossing, die vanuit waterhuishoudkundig oogpunt gelijkwaardig is, is gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

11.6.4 Voorwaardelijke verplichting stikstof

Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de aangewezen gronden conform de bestemming 'Wonen' is alleen toegestaan indien er voldaan wordt aan de fasering behorende bij de stikstofrapportage, zoals weergegeven in Bijlage II bij deze regels

11.7 Afwijken van de gebruiksregels

11.7.1 Afwijken voorwaardelijke verplichting stikstof

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 11.6.4, alsmede de inhoud van bijlage II, mits er middels een onderzoek aangetoond is dat er geen toename is van stikstofdepositie als gevolg van de ontwikkeling.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 12 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 13 Algemene bouwregels

13.1 Overschrijding van hoogte-aanduidingen op de planverbeelding

13.1.1 ondergeschikte bouwdelen

De hoogteaanduidingen op de planverbeelding mogen worden overschreden door antenne installaties, indien en voorzover de overschrijding niet meer dan 5 m. bedraagt , alsmede door schoorstenen, trappenhuizen, alarminstallaties en andere ondergeschikte bouwdelen, indien en voorzover de overschrijding niet meer dan 1,00 m. bedraagt, tenzij in hoofdstuk 2 anders is bepaald.

13.1.2 liftkokers

De hoogteaanduidingen op de planverbeelding mogen worden overschreden door liftkokers, indien en voor zover de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt, tenzij hoofdstuk 2 anders bepaald..

13.2 Overschrijding bouwgrenzen

De op de planverbeelding aangegeven bouwgrenzen mogen uitsluitend worden overschreden door:

a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden en funderingen;
b. bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, indien en voorzover de overschrijding niet meer dan 0,5 m bedraagt.
c. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, indien en voorzover de overschrijding niet meer dan 0,5 m bedraagt;
d. rookkanalen, indien de overschrijding niet meer dan 0,5 m bedraagt
e. putten, leidingen, goten en inrichtingen voor de watervoorziening of de afvoer of verzameling van water rioolstoffen; hijsinrichtingen, indien en voorzover de overschrijding niet meer dan 0,5 m bedraagt.
f. bestaande dakopbouwen, bestaande luifels en bestaande uitbouwen aan de voorzijde.

13.3 Ondergrondse bouwwerken

a. De regels van dit plan zijn van overeenkomstige toepassing op ondergrondse bouwwerken.
b. In aanvulling op het bepaalde onder a. mogen ondergrondse ruimten slechts worden gerealiseerd voor zover deze zijn gelegen tussen de buitenwerkse gevels van het bovengronds gelegen hoofdgebouw en met een maximale verticale diepte van 3 meter onder het peil.

13.4 Dakkapellen

Voor het bouwen van dakkapellen gelden de volgende regels:

a. Maatvoering achterzijde:
    1. de dakkapel ligt aan alle zijden tenminste 0,5 m vrij in het dakvlak;
    2. de dakkapel is gemeten van de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 m;
    3. de dakkapel mag niet meer dan 1 meter uit de onderkant van het dakvlak staan.
b. Maatvoering voorzijde:
    1. de dakkapel is niet breder dan 50% van de breedte van het dakvlak;
    2. de dakkapel ligt aan alle zijden tenminste 0,5 m vrij in het dakvlak;
    3. de dakkapel is gemeten van de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,5 m;
    4. de dakkapel mag niet meer dan 1 meter uit de onderkant van het dakvlak staan.

Artikel 14 Algemene gebruiksregels

14.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening in samenhang met artikel 2.1 lid 1 onder c. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval verstaan:

a. het gebruik van niet-bebouwde grond als permanente staan- of ligplaats van demonteerbare of verplaatsbare inrichtingen voor de verkoop van etenswaren en/of dranken;
b. het gebruik van niet-bebouwde grond en/of water als staan- of ligplaats voor kampeermiddelen buiten de daarvoor aangewezen gronden; het gebruik van niet-bebouwde grond als staan- of ligplaats voor (menselijk of dierlijk) verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken, vaar- of voertuigen, arken of andere objecten, voor zover die niet als bouwwerk zijn aan te merken;
c. het gebruik van niet-bebouwde grond als opslag, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met de verwerkelijking van de bestemming of met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
d. het gebruik van bouwwerken of het laten gebruiken van bouwwerken als seksinrichting;
e. het gebruik van bouwwerken of het laten gebruiken van bouwwerken en gronden voor opslag en verkoop van consumentenvuurwerk.

14.2 Geen strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan:

a. het gebruik van niet-bebouwde grond voor evenementen waarvoor een vergunning is verleend op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening Westland;
b. het gebruik van niet-bebouwde grond voor standplaatsen waarvoor een vergunning is verleend op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening Westland;
c. het gebruik van bouwwerken of het laten gebruiken van bouwwerken en gronden voor opslag en verkoop van consumentenvuurwerk ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - vuurwerkverkooppunt'.

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

15.1 Algemene afwijkingsmogelijkheden

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woon- en werksituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en er op grond van de regels in hoofdstuk 2 niet eerder kon worden afgeweken, bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan, voor:

a. afwijkingen van voorgeschreven maten, waaronder percentages, met ten hoogste 10%. Het moet hierbij primair gaan om het oplossen van knelpunten waar het bestemmingsplan niet in voorziet en waartegen in planologisch opzicht geen bezwaar bestaat en niet om de bouwmogelijkheden bij voorbaat al te vergroten;
b. het bouwen van kleine niet voor bewoning bestemde gebouwtjes met een goothoogte van ten hoogste 3 m ten behoeve van openbare nutsbedrijven of voor andere naar doelstelling daarmee vergelijkbare gebouwtjes mits de inhoud van deze gebouwtjes niet groter is dan 60 m³ zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, gasdrukregel- en meetstations, telefooncellen, toiletgebouwtjes en wachthuisjes voor verkeersdiensten;
c. het bouwen van een tweedelijns dakkapel aan de achterzijde boven een bestaande dakkapel;
d. het bouwen van straatmeubilair of andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die om waterstaatkundige of verkeerstechnische redenen noodzakelijk zijn, zoals duikers en keermuren met een bouwhoogte van ten hoogste 6 meter;
e. 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 m mogen bedragen;
f. afwijkingen van het bestemmingsplan, ten einde de uitvoering van een bouwplan mogelijk te maken, indien op grond van een definitieve uitmeting of in verband met de verkaveling of situering blijkt, dat aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk zou zijn en de afwijking van zo ondergeschikte aard blijft, dat de structuur van het bestemmingsplan niet wordt aangetast;
g. overschrijding van bouwgrenzen, voorzover zulks van belang is voor een technisch of ruimtelijke kwaliteit i.p.v. esthetisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voorzover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen.
h. het bouwen van zonnecollectoren, beeldende kunstwerken (waaronder begrepen follies), riool-overstortkelders, boven- en ondergrondse containerruimten, informatie- en reclameborden.

15.2 Afwijking niet verlenen

Afwijking wordt in ieder geval niet verleend, indien daardoor onevenredig afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 16 Overige regels

16.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

16.2 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 14.1 is een economisch delict in de zin van artikel 1a, sub 2°, van de Wet op de economische delicten en als zodanig strafbaar op grond van deze wet.

16.3 Voorwaardelijke verplichting parkeren

1. Bij nieuwe ontwikkelingen (oprichting van een bouwwerk, verandering van functie of uitbreiding van bestaand gebruik) is het gebruik van gronden en bouwwerken op grond van de regels in hoofdstuk 2 slechts toegestaan als op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, zoals bedoeld in hoofdstuk 1 van deze regels.
2. Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 1 indien:
   a. het voldoen aan die bepaling door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
   b. er een bijzonder gemeentelijk belang mee is gemoeid; of
   c. op andere wijze dan op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits voldaan wordt aan de voorwaarden zoals gesteld in de beleidsregel 'Parkeernormering gemeente Westland' en - indien deze beleidsregel gedurende de planperiode worden gewijzigd - aan die wijziging; of
   d. door de aanvrager van een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat de van toepassing zijnde parkeernorm(en) of aanwezigheidspercentages niet overeenkomen met de feitelijke situatie en kan worden volstaan met het realiseren van minder parkeergelegenheid.
3. Het bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning zoals genoemd bij lid 2 voorschriften verbinden ten aanzien van:
   a. de aard, plaats en inrichting van de parkeergelegenheid;
   b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeergelegenheid ten behoeve van invaliden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 17 Overgangsrecht

17.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid 17.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 17.1.1 met
3. maximaal 10%;
4. Lid 17.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

17.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 17.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
3. Indien het gebruik, bedoeld in lid 17.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
4. Lid 17.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 18 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22h Haagweg 39 te Monster'

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 De te slopen woning



architect:	
opdrachtgever:	Dhr. G. Haring
project:	Planontwikkeling Haagweg
onderwerp:	situatie bestaand
projectnummer:	066
schaal:	1:500
bladnummer:	001
formaat:	A3

projectleider:	Dhr. T. Grootscholten
getekend:	LINEAIR
datum:	19-06-2014
wijziging 1:	
wijziging 2:	

LINEAIR BOUWMANAGEMENT
Santhorsthof 10
2681 ME Monster
tel: 06-38748266
e-mail: info@lineair-bouwmanagement.nl
website: www.lineair-bouwmanagement.nl

Bijlage 2 Fasering sloop/bouw en ingebruikname

Bijlage II Fasering bouw en ingebruikname

In de stikstofdepositieberekening Haagweg 39 te Monster wordt onderstaande fasering aangehouden. Uit de berekening blijkt dat er in alle fasen een afname is van stikstofdepositie op het nabijgelegen Natura 2000-gebied.

Jaartal	Sloop	bouwen	In gebruikname woningen (cumulatief)
2024* **	Bestaande woning Haagweg 39 te Monster	Drie woningen	Drie woningen
2025		Drie woningen	Zes woningen
2026		Drie woningen	Negen woningen
2027			Negen woningen

*** De jaartallen vloeien voort uit de rapportage van 11 december 2023 (rapportnummer 20066/AQT301h/RS). Indien het jaartal 2024 opschuift in verband met de duur van de procedures, dan schuift voor alle fasen het jaartal op. Voor het voorkomen van een toename van stikstofdepositie is het wel van belang dat de fasering (sloop/bouw per jaar) aangehouden wordt:*

1ste jaar: Sloopfase huidige woning, bouw drie woningen en in gebruik name van drie woningen;
2e jaar: Bouwfase drie woningen en in gebruik name zes woningen;
3e jaar: Bouwfase drie woningen en in gebruik name negen woningen;
4e jaar: Gebruik name van negen woningen.



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

