

Gemeente Westland

Bestemmingsplan Holle Watering

Staat van wijzigingen

Bijlage bij het raadsbesluit d.d. 30 augustus 2005 tot vaststelling van het bestemmingsplan

A. Kaart

Het stempel rechts onder op de kaart is geactualiseerd

Blad 1

1. De plangrens ter plaatse van de Pastoor Vinkensteynstraat is gewijzigd, waardoor de percelen Pastoor Vinkensteynstraat 1 en Kerkstraat 37/37a niet langer binnen het plangebied zijn gelegen.
De aanduiding brug is gewijzigd, waarbij de brug breder getekend en de ligging van de brug enigszins is gewijzigd.
2. Bestemming W(v) toegevoegd, Laan Hertewijk 21
3. Alsnog wordt op de onderstaande percelen de nadere aanwijzing "In te passen woonfunctie" toegevoegd:
 - Slimpad 13
 - Hollewatering 1 a
 - Hollewatering 3 a
 - Hollewatering 5
 - Hollewatering 5 b
 - Hollewatering 28
 - Poeldijkseweg 22
 - Poeldijkseweg 24
 - Poeldijkseweg 36
4. Toegevoegd is de nadere aanwijzing "Langzaam verkeersverbinding" alsmede de aanduiding "brug" over de Holle Watering nabij de bestemming -M(ec)-.
5. In de noordwesthoek van het plangebied, naast de Waterinsgeweg is de plangrens aangepast.
In verband hiermede kan de (mede)bestemming en de daarvoor opgenomen nadere aanwijzing "Archeologisch monument" komen te vervallen.
6. Het woonperceel in de zuidwesthoek van het plangebied wordt vergoot. In verband hiermede wordt ook de bestemmingsgrens van de Hollewatering ter plaatse gewijzigd.
7. Voor de monumentale tuinmuren is de aanduiding "Rijksmonument" toegevoegd.
8. De aanduiding van de "Toetsingszone aardgasleiding" is aangepast.

*Gemeente Westland
Bestemmingsplan "Holle Watering"
Staat van wijzigingen*

Bijlage bij het raadsbesluit d.d. 30 augustus 2005 tot vaststelling van het bestemmingsplan

9. Het stempel rechtsonder aan de kaart is bijgewerkt.

Blad 2

10. De begrenzing van de verwerkelijking naaste toekomst (art. 13 WRO) is aangepast.

B. Voorschriften

1. In de voorschriften is een beperkt aantal ondergeschikte redactionele aanpassingen verwerkt.

2. Artikel 1

Onder h wordt een nieuw begrip "huiskavel" toegevoegd, luidende:

huiskavel: een bij een woning behorend perceel; binnen de globale, uit te werken bestemming zal de oppervlakte en ligging van dit perceel worden bepaald bij de uitwerking;

3. Artikel 4
Procedureregels

In lid 2 onder b is de termijn voor de terinzagelegging gesteld op twee weken in plaats van vier weken.

4. Artikel 8
Hoofdpijnen van beleid, gemeenschappelijk aan alle bestemmingen

- a. Aan lid 7.1 wordt toegevoegd de zin:
Deze bepaling is niet van toepassing op gronden die op de bij deze voorschriften gevoegde kaart "Vrijwaringsgebied archeologie" zijn aangegeven als "Gebied zonder archeologische waarde".

- b. Lid 7.2 wordt gewijzigd en gaat luiden als volgt:
7.2 Bescherming van archeologisch waardevolle gebieden geschiedt enerzijds door de toepassing van de Monumentenwet 1988 en/of het opnemen van de (primaire) bestemming "Archeologisch waardevol gebied" als opgenomen in de bijlage bij deze voorschriften (artikel A).
Binnen gronden met archeologische waarde kan slechts medewerking worden verleend aan het realiseren van bebouwing en/of het uitvoeren van andere werken en/of werkzaamheden, indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarde van deze gronden.

- c. Lid 7.4 wordt gewijzigd en gaat luiden als volgt:
Met toepassing van de in lid 1 onder f van artikel 18 opgenomen wijzigingsbepaling kan, na ingewonnen advies van een archeologisch deskundige, aan gronden met archeologische waarde een planologische bescherming worden gegeven, indien nader archeologisch onderzoek daartoe aanleiding geeft.

5. Artikel 9

Uit te werken woondoeleinden met bijbehorende voorzieningen -UW-

- a. De tekst in lid 1.2 onder a komt te vervallen; de leden b en c worden vernummerd in a en b.
- b. De tekst in lid 2.1 "Programmatische aspecten" onder a sub 1 wordt gewijzigd en gaat luiden als volgt:
 - a. binnen de in lid 1.1 bedoelde bestemming zullen tenminste 104 en ten hoogste 170 nieuwe woningen mogen worden gebouwd (exclusief bestaande woningen in de bestemming uit te werken woondoeleinden).
- c. De tekst in lid 2.2 onder d sub 1 en 2 is gewijzigd en gaat luiden als volgt:
 1. voor dit deelgebied wordt ruimte gereserveerd voor educatieve en (dag)recreatieve mogelijkheden, waaronder begrepen de vestiging van een horecabedrijf, dat een bijdrage levert aan het recreatief steunpunt, zoals een restaurant of een theehuis.
- d. De tekst in lid 2.2 onder e sub 2 wordt gewijzigd en gaat luiden als volgt:
 2. dient te worden uitgegaan van de bouw van hoofdzakelijk eengezinswoningen; de gestapelde woningen zullen hoofdzakelijk worden gesitueerd in de zone langs de Poeldijkseweg.
- e. De tekst in lid 2.2 onder e sub 3 komt te vervallen.
- f. In lid 6.1 kom de verwijzing naar lid 1.2 onder a ("archeologisch monument") te vervallen; de overige verwijzingen worden aangepast.

6. Artikel 15

Gebruiksbepalingen

De verwijzing in lid 3.1 naar "lid 2.2 onder d" wordt gewijzigd in "lid 2.2 onder e".

7. Artikel 16

Aanlegvergunningen

De tekst in de leden 1.1, 2.1, 3.1, 4.1 en 5.1 komt te vervallen; de overige leden worden vernummerd waarbij tevens de verwijzingen worden aangepast.

8. De nummers van de artikelen in paragraaf VI worden gecorrigeerd.

9. Artikel 17

Algemene vrijstellingsbepalingen

Toegevoegd wordt een nieuw lid e, luidende:

- e. het op de "Vrijwaringskaart archeologie", opgenomen in de bijlage bij deze voorschriften, nader aangeven van gebieden/percelen, nadat op basis van nader archeologisch onderzoek is gebleken dat binnen deze gebieden:
 - geen sprake is van archeologische waarde;
 - de archeologische waarde in voldoende mate zijn opgegraven en/of gedocumenteerd;

De kaart wordt niet aangepast dan nadat daarover een schriftelijk advies is ontvangen van een archeologisch deskundige.

10. Artikel 18
Algemene wijzigingsbevoegdheid

Lid 1 onder d wordt gewijzigd en gaat luiden als volgt:

- d. 1. het wijzigen van de kaart, waarbij de (primaire) bestemming "Archeologisch waardevol gebied" kan worden opgenomen, indien uit nader onderzoek is gebleken dat er sprake is van te beschermen archeologische waarde. Bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid gelden de bepalingen als opgenomen in artikel A in de bijlage bij deze voorschriften. Bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid is overtreding van het bepaalde in lid 5.1 een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a lid 2 van de Wet op de economische delicten.
2. het schrappen van de (primaire) bestemming "Archeologisch waardevol gebied", indien uit nader onderzoek is gebleken dat er geen sprake meer is van te beschermen archeologische waarde.

Alvorens toepassing te geven aan deze bepaling winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige.

11. Artikel 19
Strafbaarheid van overtredingen

De verwijzing naar lid 1.2 van artikel 17 wordt geschrapt.

12. Aan de voorschriften wordt in de bijlage artikel A "Archeologisch waardevol gebied" toegevoegd. De tekst van dit artikel luidt:

Artikel A

Archeologisch waardevol gebied

1. Doeleindenomschrijving

- 1.1 De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn primair bestemd voor behoud, versterking en/of herstel van de aan deze gronden eigen zijnde archeologische waarde een en ander met inachtnaam van het bepaalde in lid 2.
- 1.2 Voor zover zulks op de kaart nader is aangegeven zijn de gronden secundair bestemd voor de overige aangegeven bestemmingen, waarbij het bepaalde bij deze (secundaire) bestemmingen van toepassing is.

2. Hoofdpijnen van beleid

2.1 Algemeen

Voor de in lid 1.1 bedoelde gronden is het beleid gericht op het behoud van archeologisch waarde van deze gebieden. Het beleid is in eerste instantie gericht op het weren van activiteiten die een aantasting kunnen veroorzaken van de (potentieel) aanwezige archeologische waarde; medewerking kan worden verleend aan het realiseren van bebouwing en/of het uitvoeren van andere werken en/of werkzaamheden, indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarde.

Alvorens een vergunning te verlenen dient gestreefd te worden naar het behoud van mogelijkheden tot voorafgaand wetenschappelijk onderzoek en/of het doen van oudheidkundige waarnemingen.

2.2 Ontwikkelingen

Met toepassing van de daartoe in artikel 17 lid 1 onder f opgenomen wijzigingsbepalingen kunnen, na ingewonnen advies of op verzoek van een archeologische deskundige komen te vervallen als uit onderzoek blijkt, dat binnen de gebieden geen te beschermen archeologische waarde (meer) in het geding is.

3. Bebouwingsbepalingen

3.1 Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2 Burgemeester en wethouders zijn, onverminderd het elders in deze voorschriften bepaalde, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder I voor de bouw van bouwwerken noodzakelijk voor en ten dienste van de andere op de kaart aangegeven bestemmingen op voorwaarde, dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarde van het gebied of een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft dat, onverminderd het elders in het plan bepaalde, een vrijstelling in redelijkheid niet kan worden geweigerd. Ten deze wordt door burgemeester en wethouders advies ingewonnen bij een archeologisch deskundige Indien omtrent het verlenen van een vrijstelling een negatief advies is ontvangen, wordt de vrijstelling slechts verleend nadat van gedeputeerde staten schriftelijk de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

4. Gebruiksbealingen

4.1 Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 15 (Algemene gebruiksbealingen) van toepassing.

5. Aanlegvergunningen

5.1 Verbodsbepalingen

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) binnen de in lid 1.1 bedoelde bestemming de navolgende andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden;
- c. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0.40 m;
- d. het aanleggen van boomgaarden;
- e. het bebossen van gronden;
- f. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- g. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur (voor zover geen bouwwerken zijnde);
- h. het graven of dempen van sloten, watergangen en vijvers.

5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 5.1 is niet van toepassing op

- a. normale (onderhouds)werkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van de archeologische waarde van de gronden;
- b. op andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van de ruimtelijke ordening van niet ingrijpende betekenis zijn omdat geen afbreuk kan worden gedaan aan de archeologische waarde van de gronden.

5.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 5.1 is slechts toelaatbaar indien door die andere werken en/of werkzaamheden aan de archeologische waarde van deze gronden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan en een afweging van de in het geding zijnde belangen, tot uitkomst heeft, dat een aanlegvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd, eventueel nadat wetenschappelijk onderzoek is gedaan en/of de mogelijkheid bestaat tot het doen van oudheidkundige waarnemingen.

5.4 Adviezen

Alvorens te beslissen over een vergunning als bedoeld in lid 5.1 wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk over de archeologische gevolgen advies ingewonnen bij een archeologisch deskundige.

13. De "Vrijwaringskaart archeologie" is in de bij bijlage bij de voorschriften opgenomen.
14. De inhoudsopgave wordt bijgesteld.

C. Toelichting

De toelichting is op een aantal onderdelen geactualiseerd. Ook is de toelichting op een beperkt aantal onderdelen bijgesteld tengevolge van de bijstellingen tengevolge van de behandeling van ingediende zienswijzen en tengevolge van ambtshalve bijstellingen. Daarnaast hebben nog enige ondergeschikte redactionele aanpassingen plaatsgevonden.

De belangrijkste bijstellingen worden hieronder kort aangegeven

1. 2.5.2 Nota planbeoordeling
De tekst is geactualiseerd.
2. 2.5.4 Onderdeel Ontwikkelingsvisie Greenport Westland 2020
De tekst is geactualiseerd.
Toegevoegd is een tekst over het gemeentelijk archeologiebeleid.
3. 3.2 Bedrijven
De tekst is geactualiseerd. De aan te houden afstandsnorm van 25 m tussen kassen en milieugevoelige objecten is niet langer opgenomen in de provinciale richtlijnen "Regels voor ruimte". Er wordt er thans vanuit gegaan dat de regulering van de milieuaspecten geschiedt via het sectorale milieuspoor.
4. 3.3 Akoestische aspecten
De tekst is geactualiseerd. Op 25 juli 2005, kenmerk DGWM200511100A zijn door Gedeputeerde Staten hogere grenswaarden vastgesteld.
5. 3.5. Luchtkwaliteit
 - De tekst is geactualiseerd naar aanleiding van de laatste ontwikkelingen
 - Verwezen wordt naar het Onderzoek luchtkwaliteit zes nieuwbouwlocaties Westlandse Zoom', d.d. 18 mei 2005.
 - In 3.5.3 wordt aan het eind de datum van inwerkingtreding van het Besluit Luchtkwaliteit (22 juli) vervangen door "binnenkort".
5. 4.3.1 De woonwijken
 - In de laatste twee zinnen van de eerste alinea worden het jaartal 2010 gewijzigd in 2014.
 - Het onderdeel "Woningcapaciteiten" komt te vervallen.
6. 4.5 Fasering
De tweede alinea wordt gewijzigd en gaat luiden als volgt:
Bij de realisatie van het woongebied wordt vooralsnog uitgegaan van de fasering zoals opgenomen in de "Structuurvisie Westlandse Zoom". In fase 1 tot 2014 worden circa 2160 woningen gerealiseerd.

7. 5.4.1 Verkavelingsstructuur
De tekst wordt op onderdelen bijgesteld.
8. 5.4.2 Ontsluitingsstructuur
De Haagweg vooralsnog niet ingericht met een vrijliggende baan voor het openbaar vervoer. De betreffende passage wordt aangepast.
9. 5.5 Programma en fasering
De derde alinea wordt gewijzigd en gaat luiden als volgt:
Het programma bevat minimaal 104 en maximaal 170 woningen (exclusief de bestaande woningen en één in te passen agrarische bedrijfswoning binnen de bestemming "Uit te werken woondoeleinden").
10. Juridische plantoelichting
De tekst is voor zover nodig in verband met wijzigingen in kaart en voorschriften bijgesteld.
11. 6.2.5 Archeologische waarden
De tekst is bijgesteld.
12. 7.1 Economische uitvoerbaarheid
De tekst is bijgesteld.
13. 7.3 Realiseringstempo
De laatste twee zinnen komen te vervallen.
14. 7.6 Kostenverhaalsbesluit
De tekst is geactualiseerd.
15. Aan hoofdstuk 7 worden twee nieuwe onderdelen toegevoegd:
7.7 Een internationaal woonmilieu in het luxe segment
7.8 Woningmarktonderzoek
16. Aan hoofdstuk 8 wordt een nieuw onderdeel toegevoegd, luidende:
8.4 Van ontwerp naar vastgesteld bestemmingsplan
17. Afbeeldingen
Een aantal afbeeldingen is geactualiseerd. Op de facetkaart "huidige verkeerssituatie" wordt de "gebiedsontsluitingsweg binnen bebouwde kom" vervangen door "erftoegangsweg".
18. Aan de lijst met geraadpleegde literatuur wordt toegevoegd:
 - Ontwikkelingsvisie Greenport Westland 2020
 - Onderzoek luchtkwaliteit zes nieuwbouwlocaties Westlandse Zoom', d.d. 18 mei 2005.
18. De inhoudsopgave wordt bijgesteld.