

## Gemeente Westland

### Bestemmingsplan Westmade

#### Staat van wijzigingen

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

#### A. Kaart

1. De nadere aanwijzing "Verbijzondering eindpunt vaarroute" wordt gewijzigd binnen de bestemming en in het renvooi.
2. Binnen de bestemming voor het toekomstig woongebied is de bestemmingscodering -UW- toegevoegd.
3. Alsnog wordt op de onderstaande percelen de nadere aanwijzing "In te passen woonfunctie" toegevoegd:
  - Haagweg 35
  - Haagweg 35b
  - Haagweg 39
  - Haagweg 59
  - Haagweg 71
  - Plaats Langeveld 2a
  - Plaats Langeveld 5
  - Plaats Langeveld 10 b
  - Plaats Langeveld 10 c
  - Plaats Langeveld 11
  - Plaats Langeveld 12
  - Orberlaan 33
  - Orberlaan 31
  - Orberlaan 16
  - Orberlaan 15 a
  - Orberlaan 15
  - Orberlaan 13
  - Orberlaan 11
  - Orberlaan 7
  - Orberlaan 5a
  - Orberlaan 1
3. In het gebied Plandeel E is de nadere aanwijzing "Waterplas" toegevoegd.
4. De situering van de nadere aanwijzing "Waterplas" in plandeel A is gewijzigd. In de plandelen C en D is de situering van de nadere aanwijzing "Waterplas" gewijzigd.
5. Vorm en situering van de "Waterplas" in de deelgebied A. C en D wordt gewijzigd.
6. De situering van de nader aanwijzingen "Boezemwater" en "Recreatieve vaarroute en boezemwater" worden gewijzigd.

7. De aardgasleiding (langs de Haagweg) wordt in een bestemming opgenomen door het toevoegen van bestemmingsgrenzen).
8. In het renvooi wordt onder de kop Bestemmingen alsnog de bestemming "aardgasleiding -Mn(g)-" opgenomen.  
In het renvooi wordt onder de kop Aanduidingen de term "Aardgasleiding gewijzigd in "Toetsingszone aardgasleiding".
9. De grens tussen de bestemming -UW en -V- is aangepast in de noordoosthoek van het plangebied (Orberlaan nabij de Haagweg).
10. Het stempel rechts onder op de kaart is geactualiseerd

## **B. Voorschriften**

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

2. Artikel 1  
Begripsbepalingen

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 4 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 e van artikel 15 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 -UW-
  - a. In lid 1 wordt de tekst gewijzigd en gaat luiden als volgt:  
Ongeveer ter plaatse van de op de kaart gegeven aanwijzing "Waterplas" zal een aaneengesloten waterplas (binnen deelgebied A) en een waterrijke structuur met waterplassen en eilanden (binnen de deelgebieden C, D en E) mede ten behoeve van de waterberging worden gerealiseerd;
  - b. aan de leden c en g wordt aan het laatste gedachtestreepje toegevoegd de tekst:  
alsmede een horecafunctie als ondersteuning van bedoeld eindpunt.
  
6. Artikel 15  
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.
  
7. Artikel 16  
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.
  
8. 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. Gebruiksbepalingsen**

- 4.1 Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 13 (Algemene gebruiksbepalingsen) van toepassing.

#### **5. Aanlegvergunningen**

##### 5.1 Verbodsbepalingsen

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 grondbewerkingen 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.

9. De "Vrijwaringskaart archeologie" is in de bijlage bij de voorschriften opgenomen.
10. 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. 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<sup>1</sup>, 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".
6. 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.
7. 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.
8. 5.4.1 Verkavelingsstructuur

De tekst wordt op onderdelen bijgesteld.

9. 5.4.2 Ontsluitingsstructuur  
De Haagweg vooralsnog niet ingericht met een vrijliggende baan voor het openbaar vervoer. De betreffende passage wordt aangepast.
10. 5.5 Programma en fasering:  
De eerste zin wordt als volgt gewijzigd:  
Het programma voor het deelplan Westmade dat gelegen is in de gemeente Westland bevat ten minste 625 nieuw te bouwen woningen (exclusief de bestaande woningen binnen de bestemming 'Uit te werken woondoeleinden') in de hoogste prijsklasse. .
11. 6.2.5 Archeologische waarden  
De tekst over de archeologische waarden is bijgesteld.
12. Aan hoofdstuk 8 wordt een nieuw onderdeel toegevoegd, luidende:  
8.4 Van ontwerp naar vastgesteld bestemmingsplan
13. 7.1 Economische uitvoerbaarheid  
De tekst is bijgesteld.
14. 7.3 Realiseringstempo  
De laatste twee zinnen komen te vervallen.
15. 7.6 Kostenverhaalsbesluit  
De tekst is geactualiseerd.
16. Aan hoofdstuk 7 worden twee nieuwe onderdelen toegevoegd:  
7.7 Een internationaal woonmilieu in het luxe segment  
7.8 Woningmarktonderzoek
17. Afbeeldingen  
Een aantal afbeeldingen is geactualiseerd.
18. Aan de lijst met geraadpleegde literatuur wordt toegevoegd:
  - Ontwikkelingsvisie Greenport Westland 2020
  - Onderzoek luchtkwaliteit zes nieuwbouwlocaties Westlandse Zoom', d.d. 18 mei 2005.
19. Toegevoegd worden de bijlagen
  - Besluit Gedeputeerde Staten inzake hogere grenswaarden
  - Conclusie onderzoek luchtkwaliteit d.d. 18 mei 2005
20. De inhoudsopgave wordt bijgesteld.