

Structuurvisie Driesprong

Een duurzame leefomgeving
voor Heulenaars



Colofon

Opdrachtgever:

Gemeente Westland

Documentnaam:

Wissing-1182-Driesprong-Structuurvisie

Wijzigingsdatum:

16 januari 2020

ruimtelijke
denkers

wissing





Inhoud

0. Samenvatting	6	4. Glastuinbouw	43
1. Inleiding	11	4.1 De opgave	
1.1 Introductie		4.2 Structuurvisie: Glastuinbouw en wonen in balans	
1.2 Instandhouden voorkeursrecht		5. Verkeer en mobiliteit	47
1.3 Onderbouwing van de keuze voor De Driesprong		5.1 Situatie	
1.4 Visiegrens		5.2 Mobiliteit	
1.5 Relatie met Omgevingsvisie Zuid-Holland		5.3 Langzaam verkeer	
1.6 Participatie		5.4 Openbaar vervoer	
2. Ruimtelijke aspecten	21	5.5 Recreatieve verbindingen	
2.1 Cultuurhistorische structuur		5.6 Auto-ontsluiting	
2.2 Bestemming		5.7 Parkeren	
2.3 Bebouwing		5.8 Structuurvisie: Ruime straten met kwaliteit	
3. Wonen	31	6. Groenstructuur en ecologie	60
3.1 Inleiding		6.1 Situatie	
3.2 Situatie		6.2 Biodiversiteit, flora en fauna	
3.3 Huidige beleid en beleidskeuzes		6.3 Structuurvisie: De ecologische stapsteen	
3.4 Behoeftte aan woningen		7. Waterstructuur	70
3.5 Structuurvisie: Vraaggestuurd bouwen		7.1 Situatie	
		7.2 Beleidsdoelen	
		7.3 Structuurvisie: Robuust en multifunctioneel water	

8. Klimaatadaptatie en duurzaamheid 76

- 8.1 Situatie
- 8.2 Bodem
- 8.3 Beleidsdoelen
- 8.4 Verduurzaming van de woningvoorraad
- 8.5 Energie
- 8.6 Structuurvisie: Klimaatadaptieve wijk

9. Gezondheid 90

- 9.1 Vestigingsklimaat
- 9.2 Luchtkwaliteit
- 9.3 Hittestress
- 9.4 Structuurvisie: Een groene en gezonde leefomgeving

10. Uitvoeringsparagraaf 98

- Bijlage 1 Memo overleg provincie
- Bijlage 2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling
- Bijlage 3 Nota van beantwoording reacties
- Bijlage 4 Wijzigingenlijst



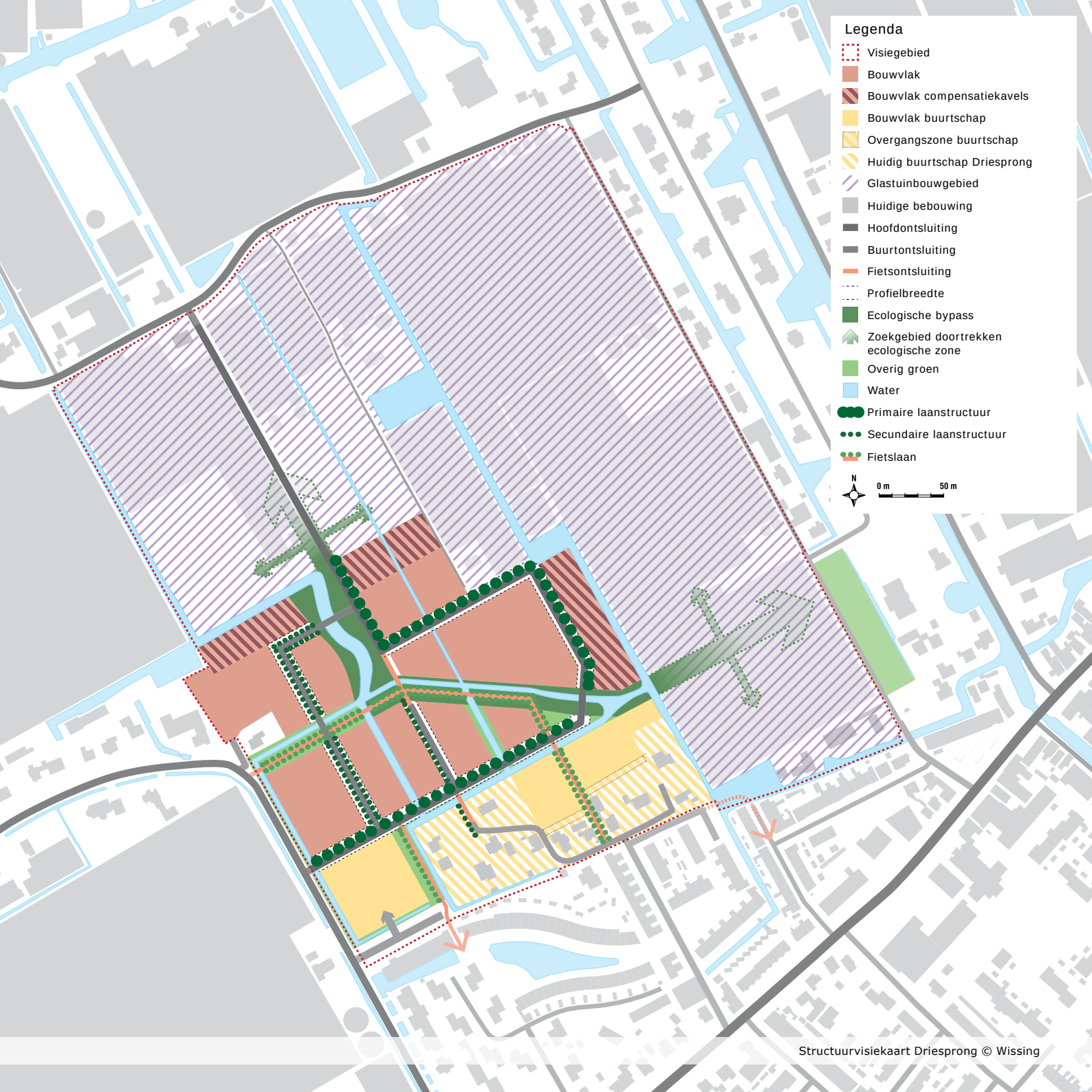
0. Samenvatting

De gemeente Westland heeft de wens om in de kleinere kernen in het Westland woningbouw te realiseren voor de eigen inwoners. Bij de vaststelling door de gemeenteraad van de woonstrategie (januari 2016) werd de 'motie van de kleine vitale kernen' aangenomen. Door het college van burgemeester en wethouders is, naar aanleiding van de motie, onderzoek gedaan naar de ontwikkeling van woningbouw in De Driesprong Kwintsheul, in combinatie met reconstructie van glastuinbouw. In deze structuurvisie zijn de gemeentelijke ambities vastgelegd voor het realiseren van een duurzame, toekomstbestendige woonwijk waarin rekening wordt gehouden met de lokale behoefte van Kwintsheul. De gemeente stelt deze structuurvisie op om de regie over de woningbouw te kunnen houden. De structuurvisie is ontwikkeld in een participatietraject met inwoners van Kwintsheul en grondeigenaren. Na de vaststelling wordt het stedenbouwkundig plan verder uitgewerkt en worden een bestemmingsplan/Omgevingsplan en beeldkwaliteitsplan opgesteld.

Vraag-gestuurd ontwikkelen

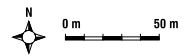
Kwintsheul heeft een eenzijdige woningvoorraad (veel eengezinswoningen) en kent weinig doorstroming. Er is sprake van een mismatch tussen de vraag naar woningen en het aanbod aan geschikte woningen. Het gevolg is dat jongeren het dorp verlaten wat het voorzieningenniveau onder druk zet. Woningbouw voor specifieke doelgroepen (starters en senioren om doorstroming te bevorderen) zal soelaas bieden. In de structuurvisie worden enkele spelregels opgesteld om 'vraag-gestuurd bouwen' van de grond te krijgen. Alvorens te gaan bouwen moet er worden aangetoond dat er vraag is. De vraag naar woningen moet van binnen de gemeente afkomstig zijn, en bijdragen aan het op gang brengen van doorstroming in Kwintsheul of woningen bieden voor Heulse senioren en/of jongeren.

De Driesprong moet dus een gemengde woonbuurt ontstaan, zonder een te grote concentratie van één woningtype. Uitzondering daarop is het 'buurtschap' op de rand van het 'oude' dorp en de nieuwe uitbreiding. Dit gebied leent zich bij uitstek voor de doelgroep senioren / levensloopbestendig.



Legenda

- Visiegebied
- Bouwvlak
- Bouwvlak compensatiekavels
- Bouwvlak buurtchap
- Overgangszone buurtchap
- Huidig buurtchap Driesprong
- Glastuinbouwgebied
- Huidige bebouwing
- Hoofdontsluiting
- Buurtontsluiting
- Fietsontsluiting
- Profielbreedte
- Ecologische bypass
- Zoekgebied doortrekken ecologische zone
- Overig groen
- Water
- Primaire laanstructuur
- Secundaire laanstructuur
- Fietslaan



Integratie van maatschappelijke vraagstukken

De vraagstukken wonen en glastuinbouw zijn door de gemeente aangewend om ook andere urgente thema's in Kwintheul op te pakken. Naast de opgave voor woningbouw en duurzame glastuinbouw liggen er tevens opgaven op het gebied van de leefomgeving in het dorp, de ecologische hoofdstructuur, de waterhuishouding, klimaatadaptatie en gezondheid. Meer in het algemeen gaat het dus om het creëren van een duurzame leefomgeving, met oog voor mens en milieu. Deze onderwerpen zijn in de Structuurvisie ondergebracht in de hoofdstukken 6, 7, 8 en 9. Er is dus sprake van een gelaagd, integraal vraagstuk, waarbij alle thema's in samenhang worden bekeken. De gemeente heeft de intentie om de geformuleerde ambities ook daadwerkelijk te bereiken, en verwacht met deze structuurvisie een voorbeeldplan te hebben opgesteld ten aanzien van duurzame gebiedsontwikkeling in het Westland.

De planstructuur is gebaseerd op een stevig groen-blauw raamwerk, waarmee in de buurt voldoende ruimte ontstaat, dat ook goed toegankelijk is vanuit het bestaande dorp. De wijk is klimaatadaptief en toekomstbestendig. De groenstructuur verbindt de ecologische zone van de Gantel met de Holle Watering. De afwikkeling van het gemotoriseerd verkeer vindt plaats via de Mariëndijk en de Van Buerenlaan. Voor langzaam verkeer komen diverse verbindingen naar het dorp beschikbaar, en de woonbuurt zelf verkrijgt eveneens een fijnmazig netwerk voor langzaam verkeer.





1. Inleiding

1.1 Introductie

De opgave om voor De Driesprong een structuurvisie op te stellen komt voort uit de wens om in de kleinere kernen in het Westland woningbouw te realiseren voor de eigen inwoners. Bij de vaststelling door de gemeenteraad in januari 2016 van de woonstrategie werd de 'motie van de kleine vitale kernen' aangenomen. Door het college van burgemeester en wethouders is, naar aanleiding van de motie, onderzoek gedaan naar de ontwikkeling van mogelijke woningbouwlocaties bij kleine kernen zo mogelijk in combinatie met glastuinbouw.

Uit dit onderzoek kwam onder andere de locatie Driesprong in het buitengebied van Kwintsheul naar voren.

In deze structuurvisie zijn de gemeentelijke ambities vastgelegd voor het realiseren van een duurzame, toekomstbestendige woonwijk waarin rekening wordt gehouden met de lokale behoefte van Kwintsheul. De structuurvisie is ontwikkeld in een uitgebreid participatietraject met onder andere inwoners van Kwintsheul en grondeigenaren.

1.2 Instandhouden voorkeursrecht

In verband met de ontwikkeling van de locatie is op grond van artikel 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) bij raadsbesluit van 21 februari 2017 op verschillende percelen een voorkeursrecht gevestigd (kaartbeeld p.13). Om het gevestigde voorkeursrecht te verlengen dient binnen drie jaar na de vaststelling van het voorkeursrecht een structuurvisie of een bestemmingsplan in de zin van, respectievelijk artikel 2.1 en artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) te worden vastgesteld. Dit houdt in dat voor 21 februari 2020 een structuurvisie (of een bestemmingsplan) moet zijn vastgesteld. Deze structuurvisie moet in de voor-

genomen ontwikkeling voorzien en moet voldoen aan artikel 2.1. Wro, waarin formele eisen aan een structuurvisie worden gesteld:

- A. In het geval de visie een ontwikkeling bevat geeft de raad aan hoe die ontwikkeling wordt verwezenlijkt;
- B. De visie geeft aan op welke wijze burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van de visie zijn betrokken;
- C. Een visie moet digitaal uitwisselbaar en raadpleegbaar zijn.

1.3 Onderbouwing van de keuze voor De Driesprong

De keuze om De Driesprong aan te wijzen als onderzoeksgebied heeft te maken met diverse ruimtelijk-functionele aspecten. Er is gezocht naar een locatie waarbij de woningbouw op een ruimtelijk en verkeerskundige manier goed aansluit op het dorp en waarbij het aangrenzende glastuinbouwgebied logisch en efficiënt te verkavelen is.

Kwintsheul is van oudsher gegroeid tussen de kassen en kent daardoor een bijzonder compacte opbouw. Daardoor is er verhoudingsgewijs zeer weinig groen in het dorp, en dat beperkt zich grotendeels tot de private tuinen. In de kern zijn dan ook nauwelijks open ruimten of terreinen die voor herstructurering in aanmerking komen. Alleen voor de leegstaande garage De Witte Brug bestaat wellicht een mogelijkheid om deze aan te wenden voor woningbouw. Die locatie is te beperkt om voor een langere periode de woning-

vraag te accommoderen. Daarnaast is het perceel in particulier eigendom, waardoor geen zekerheid kan worden gesteld over de herontwikkeling en de programmering.

Aan de zuidzijde van de kern Kwintsheul is geen logische verkavelingsstructuur voor woningbouw te realiseren vanwege het hier aanwezige toekomstbestendig tuinbouwgebied. Aan de oostkant van de kern Kwintsheul is in het verleden gesproken over uitbreiding van de Westlandse Zoom, maar is het besluit genomen om het bedrijventerrein uit te breiden. Woningbouw achter het bedrijventerrein is niet wenselijk. Een uitbreiding in noordelijke richting van de kern Kwintsheul is logisch, omdat hier beter kan worden aangesloten op de dorpsstructuur, het ligt dichtbij de voorzieningen en er is een grotere synthese mogelijk met het dorp.



De Witte Brug - Luchtfoto 2018 © CycloMedia Technology B.V.



De Witte Brug - Situatie 2019 © CycloMedia Technology B.V.

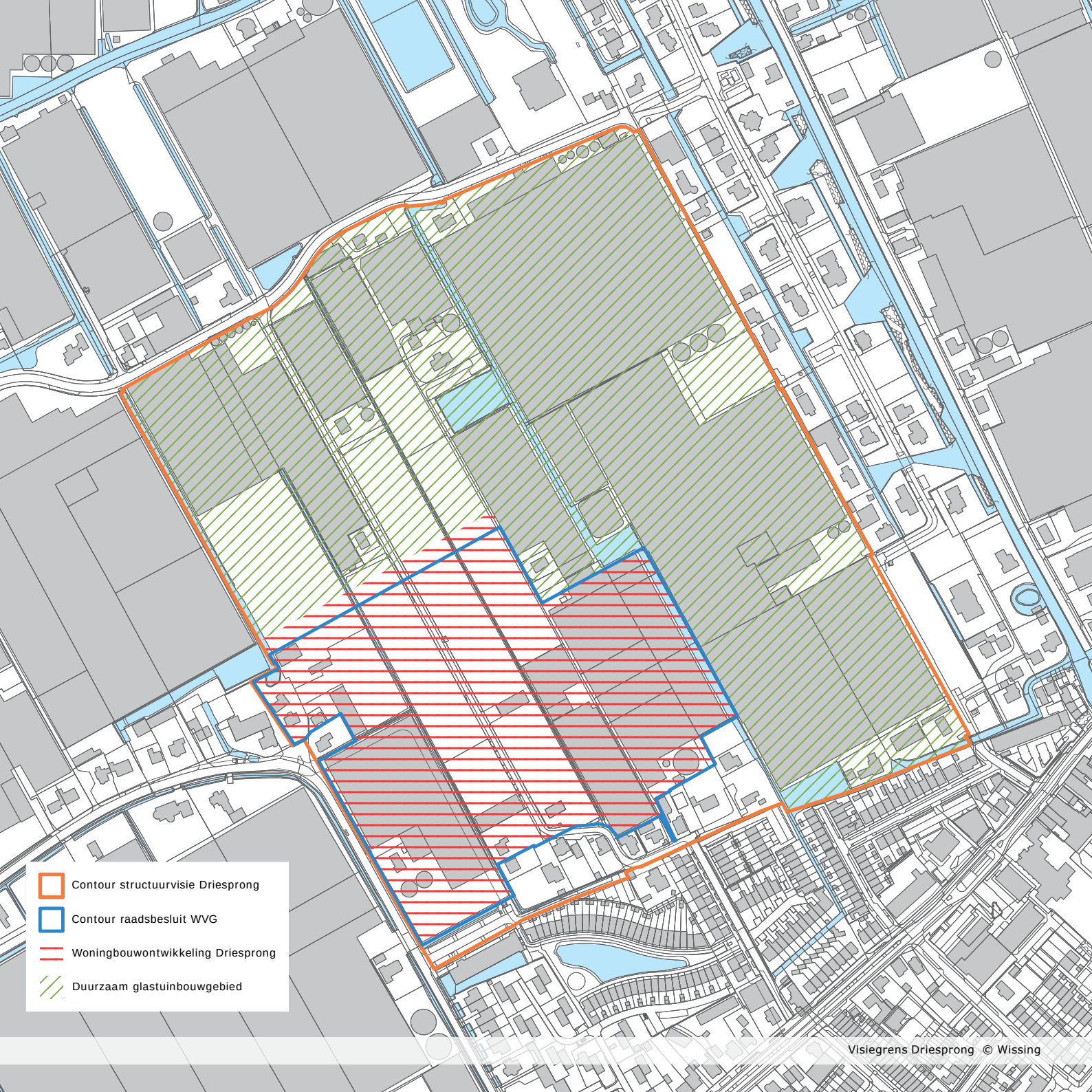


1.4 Visiegrens

Zoals aangegeven komt het onderzoek naar mogelijke woningbouwontwikkeling in het gebied rondom De Driesprong voort uit de 'motie van de kleine vitale kernen'. In de motie is geen onderzoeksgebied gedefinieerd. De visiegrens van deze structuurvisie is dus 'werkenderwijs' tot stand gekomen. In samenspraak met de klankbordgroep is onderzocht op welke manier een logische visiegrens kan worden gedefinieerd. Die grens is weergegeven op het kaartbeeld pagina 13.



Huidige situatie De Driesprong © Wissing



- Contour structuurvisie Driesprong
- Contour raadsbesluit WVG
- Woningbouwontwikkeling Driesprong
- Duurzaam glastuinbouwgebied

1.5 Relatie met Omgevingsvisie Zuid-Holland

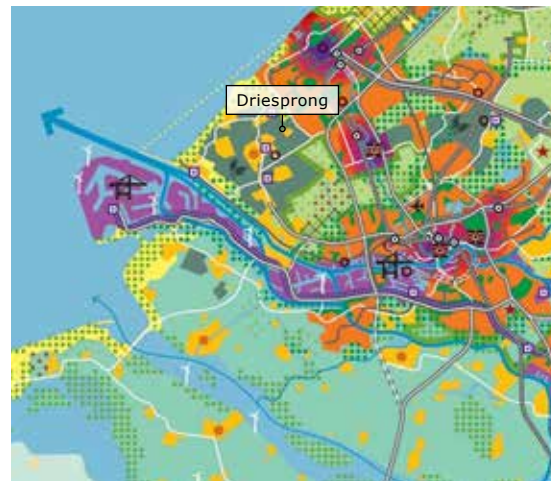
De realisatie van woningbouw is vooralsnog strijdig met de Omgevingsvisie Zuid-Holland en de Omgevingsverordening Zuid-Holland. Artikel 6.1.5 Glastuinbouwgebied, Lid 1: glastuinbouwgebied voor teelt onder glas, geeft aan dat een bestemmingsplan voor gronden binnen het glastuinbouwgebied (als verbeeld op Kaart 3 Teeltgebieden) alleen glastuinbouwbe-drijven en openlucht tuinbouwbedrijven toelaat, alsmede de daarbij behorende voorzieningen en voorzieningen voor energieopwekking.

Lid 3 van ditzelfde artikel geeft een afwijkingsmogelijkheid voor niet voorziene ontwikkelingen met een zwaarwegend algemeen belang, indien er geen reële mogelijkheid is om die ontwikkeling buiten het glastuinbouwgebied te realiseren. De afwijkingsmogelijkheid biedt de gemeente de mogelijkheid om in het bestemmingsplan gemotiveerd af te wijken van artikel 6.1.5.

Onder zwaarwegend algemeen belang wordt in ieder geval verstaan de ontwikkeling van een locatie die in het Programma ruimte is aangeduid op de zogenoemde 3 ha kaart. Uitgangspunt voor het opnemen van een locatie op de '3 ha kaart' is dat het gaat om een reële ontwikkeling. Binnen een periode van ten hoogste 10 jaar moet er voldoende behoefte bestaan voor ontwikkeling van de locatie.

In paragraaf 1.3 van deze Structuurvisie wordt beargumenteerd dat het genuanceerd toevoegen van specifieke woningtypen aan de bestaande

voorraad in Kwintsheul, niet kan worden opgelost binnen het bestaand stedelijk gebied. In de specifieke situatie van Kwintsheul, waar het gehele buitengebied in de Verordening is aangewezen als glastuinbouwgebied, zal deze opgave ten koste gaan van het glastuinbouwgebied. De gemeente heeft overwogen dat de planlocatie Driesprong momenteel slechts gedeeltelijk in gebruik is als glastuinbouwgebied. Analyse heeft uitgewezen dat de huidige en toekomstige gebruikswaarde van De Driesprong als glastuinbouwgebied beperkt is, dit in tegenstelling tot andere glastuinbouwgebieden grenzend aan de dorpskern. Het aanwenden van deze locatie om de woningbehoefte van Kwintsheul op te lossen is een weloverwogen keuze. De ontwikkeling van woningbouw in Kwintsheul is realistisch en is voorzien binnen een periode van circa 4-6 jaar.



Omgevingsvisie Zuid-Holland: Ruimtelijke hoofdstructuur
© Provincie Zuid-Holland

Visie versus realiteit

In het Werkboek Westland is aangegeven dat het gebied ten noordwesten van Kwintsheul geschikt is voor middelgrote glastuinbouwbedrijven. De bijgaande strategiekaart geeft een abstracte weergave van de indeling van glastuinbouwgebieden in het Westland. De plaatselijke situatie is doorgaans veel genuanceerder dan op een dergelijke kaart is weer te geven en dat is ook in De Driesprong het geval. Ondernemers hebben in De Driesprong te maken met een zeer versnipperd eigendom, kavelgroottes variërend van 0,6 tot 3 hectare, een smalle langgerekte kavelstructuur en de aanwezigheid van burgerwoningen, waartoe een hindercontour van 30 meter moet worden aangehouden. Het zuidelijk gedeelte van het plangebied is derhalve niet tot duurzaam glastuinbouwgebied in te richten, waar optimale productieomstandigheden zijn te creëren. Dit betreft grofweg het gebied ten zuiden van de lijn die in het verlengde ligt van de Mariëndijk.

In tegenstelling tot de strategiekaart is de structuurvisie gemaakt vanuit het feitelijke ruimtegebruik en toekomstmogelijkheden in het gebied. Tuinders geven aan dat de gronden nabij de dorpskern niet als duurzaam glastuinbouwgebied kunnen worden aangewend. Dat argument in combinatie met het langdurig braak liggen van de gronden en de behoefte aan woningbouw heeft geleid tot de keuze om dan deze gronden aan te wenden voor de woningbehoefte. De realiteit van het plangebied noodzaakt naar de mening van de gemeente dus tot een genuanceerde benadering.



1.6 Participatie

De gemeente heeft ervoor gekozen om de structuurvisie op te stellen met een zo groot mogelijke inbreng van betrokken bewoners, ondernemers, het verenigingsleven en overige belanghebbenden. Daartoe heeft op 3 momenten in het proces een brede raadpleging plaatsgevonden en is er een klankbordgroep samengesteld, die de structuurvisie heeft helpen opstellen. Van deze bijeenkomsten zijn (beeld-)verslagen gemaakt, die steeds op de gemeentelijke website zijn geplaatst, zodat eenieder de voortgang kon volgen. Binnen het gemeentelijk apparaat is betrokkenheid georganiseerd door interviews te houden over specifieke thema's en hebben werk- en projectgroepen plaatsgevonden.

Naast dit participatieproces gedurende de totstandkoming van de structuurvisie, wordt deze ook formeel ter inzage gelegd. Dat is immers een verplichting op grond van de WRO (artikel 2.1) en de gemeentelijke inspraakverordening. Van deze ter inzage legging wordt een verslag gemaakt, dat als bijlage bij deze structuurvisie zal worden toegevoegd.

‘Hoe kunnen we in een zinvol participatieproces het benodigde draagvlak ontwikkelen en op basis daarvan een structuurvisie maken waarmee de gemeente het voorkeursrecht kan bevestigen?’



Thema- en ontwerpstudies



Schets structuurvisie



Grote hoeveelheden input vanuit de stakeholders

Veel aanmeldingen voor de klankbordgroep



Impressie klankbordgroepbijeenkomst © Wissing

2. Ruimtelijke aspecten

In dit hoofdstuk worden de bestaande ruimtelijke en planologische situatie van het plangebied en de omgeving geanalyseerd. Dit betreft aspecten zoals de cultuurhistorische situatie, de bestemmingen en de bebouwing. De bestaande situatie ten aanzien van wonen, glastuinbouw, verkeer, groen en water worden in de desbetreffende hoofdstukken toegelicht.

2.1 Cultuurhistorische structuur

Het cultuurlandschap van het Westland kent een rijke geschiedenis, die terug kan worden herleid tot in de prehistorie. De Romeinen en vroeg-middeleeuwse bewoners hebben een grote invloed gehad op de hoofdstructuren in het gebied die de ligging van de verschillende kernen en de huidige infrastructuur verklaren.

Westland

De Gantel was lange tijd een flinke veenrivier, die het water van het veengebied achter de duinen, afvoerde in de richting van de monding bij Naaldwijk. Na de overstroming van 1134 is men begonnen met het herontginnen door middel van het graven van de Zweth. Dit is de eerste stap in een reeks van ontginningen en het aanleggen van nieuwe dijken geweest die gedurende de 12de en 13de eeuw het polderlandschap van het Westland heeft gevormd.

Tegelijk met het graven van de Zweth werd een begin gemaakt met de bedijking van de Gantel. Hiervoor is voor een groot deel gebruik gemaakt van de natuurlijke strandwal (noordelijke dijk) en natuurlijke oeverwal (zuidelijke dijk). Het abrupte einde van deze zuidelijke dijk, bij de boerderij 'De Wilde Zee' is hieruit te verklaren. Blijkbaar was de gesteldheid van het terrein ten oosten van De Wilde Zee dusdanig dat het functioneerde als een natuurlijke waterkering, waardoor het niet noodzakelijk was de dijk verder te verlengen.

[Bron: Atlas van het Westland, 10.000 jaar ruimtelijke ontwikkeling]



Kwintsheul

Het plangebied ligt direct ten oosten van de opvallende scherpe bocht van de Mariëndijk. De dijk houdt op ter plaatse van de voormalige herenboerderijk 'De Wilde Zee'. Dit betekent dat dit gebied op boezem-niveau ligt, waarbij de watergangen in verbinding staan met de Gantel.

Daarnaast ligt niet ver ten zuiden van het plangebied het historische lint de Kerkstraat-Heulweg. Deze route is terug te herleiden naar de Romeinse tijd, toen het een belangrijke landweg was tussen Katwijk, Voorburg en Naaldwijk.



Historisch dorpsgezicht Kwintsheul: Bruggetjesdorp © Westlands Museum

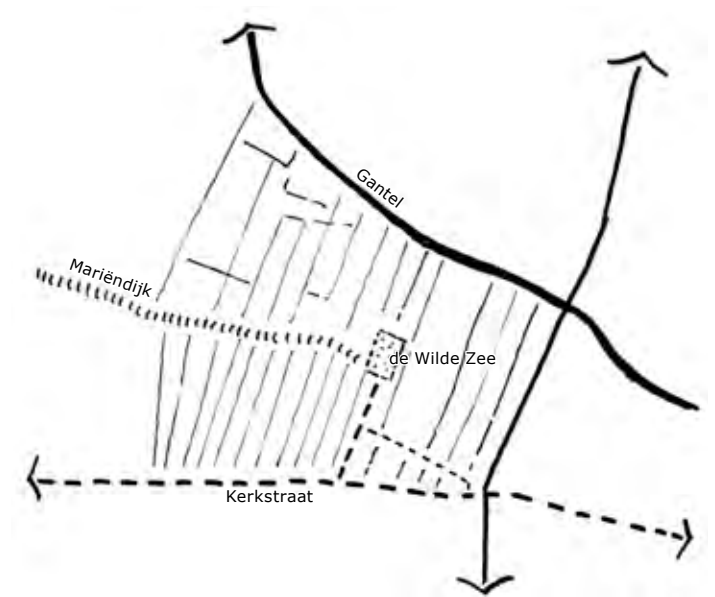
Driesprong

Vanuit historisch perspectief houdt de Mariëndijk op ter plaatse van De Wilde Zee. Daar lag het land hoog genoeg om niet behoeven te worden bedijkt. Het huidige zuidelijke gedeelte van de Mariëndijk was de oprijlaan naar De Wilde Zee en heette oorspronkelijk Leijdweg of Lyt Wegh (zie de Kruikiuskaart hiernaast).

De polder ten zuiden van de Mariëndijk kent smalle lange polderkavels (kaartbeeld boven), het 'buitendijkse' gebied juist een onregelmatige blokverkaveling (kaartbeeld boven). Deze onregelmatige blokverkaveling wijst op een hogere en drogere ligging dan terreinen met smalle lange sloten.

Op de Kruikiuskaart (1712) is de landschapsgeschiedenis duidelijk afleesbaar. De Gantel (boven); Boerderij De Wilde Zee (midden), met een lange recht oprijlaan naar de Kerkstraat (onder).

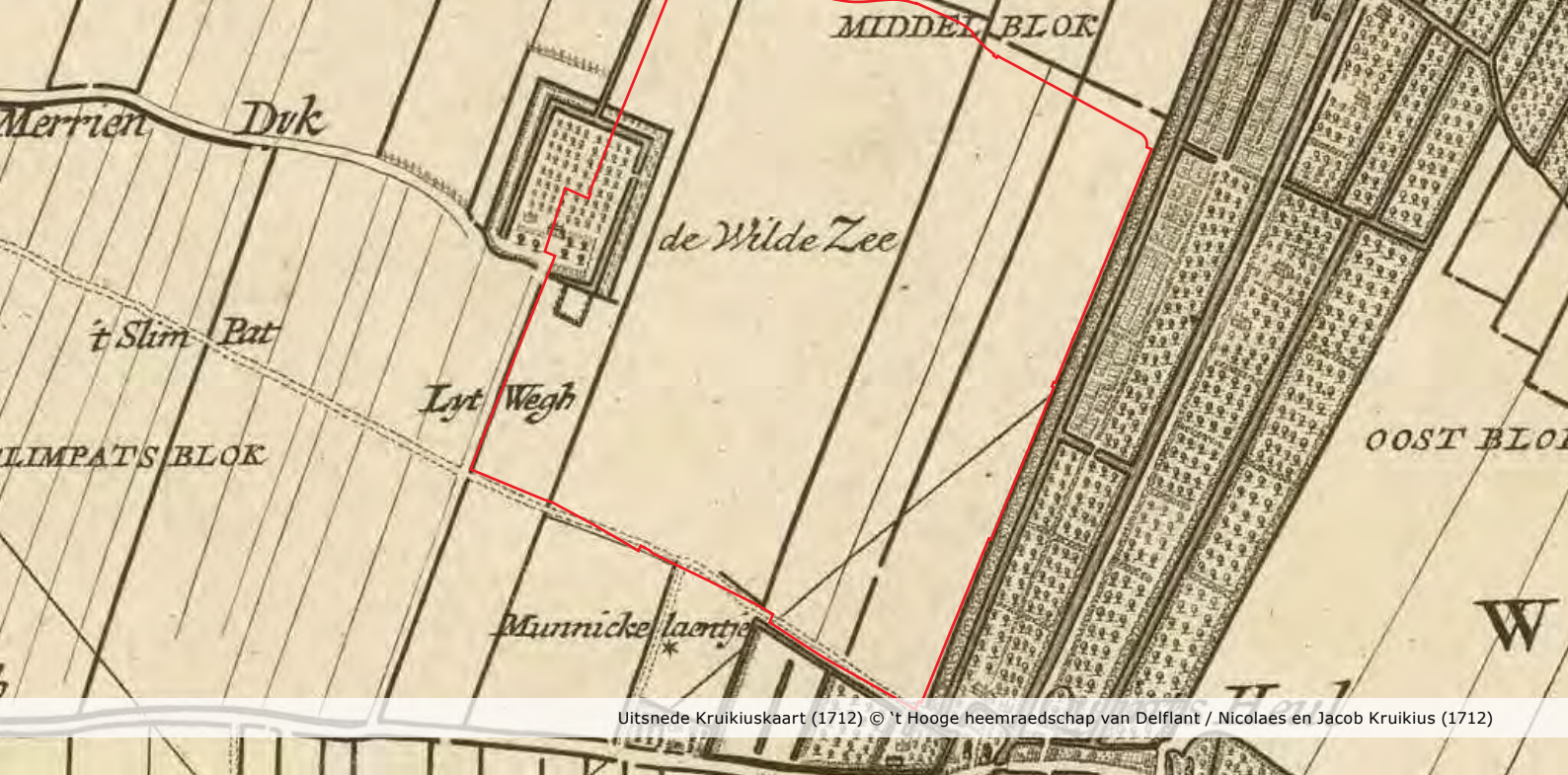
De cultuurhistorische ingrediënten van het plan- gebied zijn van groot belang voor het karakter van het huidige dorp en landschap en kunnen een inspiratie zijn voor het ontwerp van De Driesprong. Zo kan bijvoorbeeld het gegeven dat Kwintsheul bekend stond als 'bruggetjesdorp' vanwege de vele lage bruggetjes een rol spelen. Dit 'DNA' van Kwintsheul is bruikbaar bij het ontwikkelen van een nieuw woongebied.



Cultuurhistorische structuren © Wissing



Boerderij De Wilde Zee © Rijksdienst cultureel erfgoed



Boerderij De Wilde Zee 1964 © Onbekend

2.2 Bestemming

Vigerende bestemmingsplan

In het vigerende bestemmingsplan 'Glastuinbouw-gebied Westland' (vastgesteld bij raadsbesluit van 19 december 2012) heeft het gebied grotendeels de bestemming 'Agrarisch Glastuinbouw'. De ontwikkeling van woningbouw is in strijd met deze bestemming.

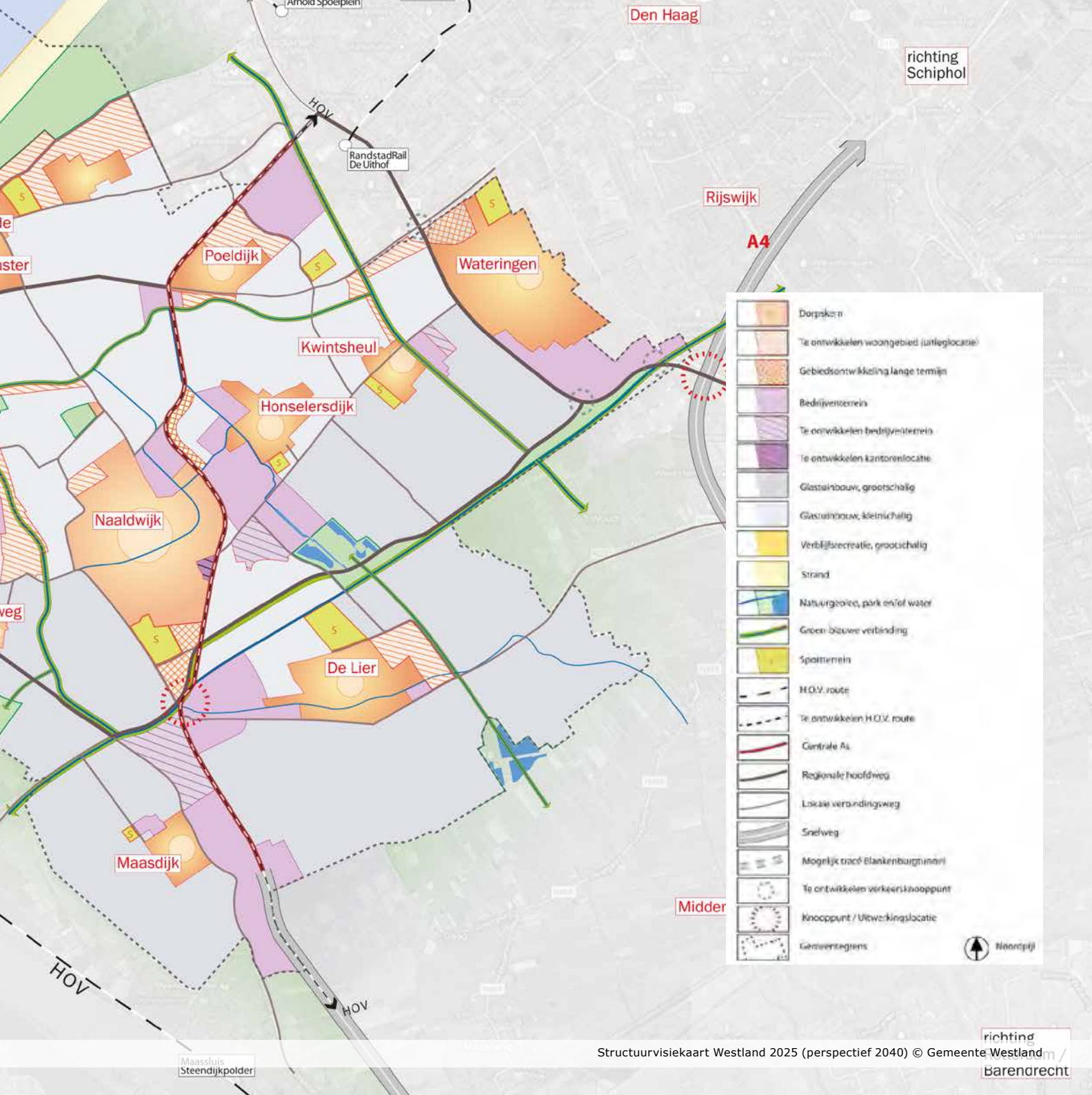


Bestemmingsplan © Gemeente Westland

Structuurvisie Westland 2025 (perspectief 2040)

In deze structuurvisie is het gebied aangewezen als 'glastuinbouw kleinschalig'. Ook deze aanwijzing voorziet niet in de voorgenomen ontwikkeling.





2.3 Bebouwing

In de huidige situatie is duidelijk afleesbaar dat langs de historische wegenstructuur (Mariëndijk en Kerkstraat) een verdichting is van woningen en bedrijven die het achtergelegen agrarische gebied bijna volledig afschermen. Alleen ter plaatse van het plangebied is sprake van een opvallend verschil. Langs de Mariëndijk is een verdichting met woningen, terwijl op het gedeelte tussen 'De Wilde Zee' (huidig terrein Verkade) en de bebouwde kom geen bebouwing aanwezig is.



Zicht over onbebouwde Driesprong richting Mariëndijk ©Wissing

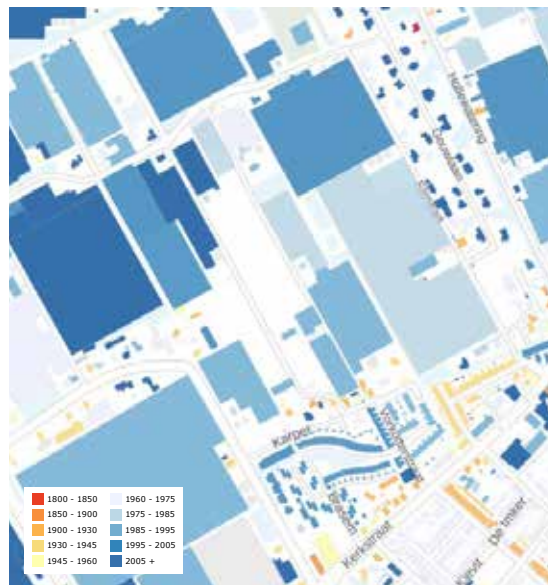


Buurt ten zuiden van het plangebied © Ed te Pas

Bouwjaar

Ondanks de rijke geschiedenis die ten grondslag ligt aan het gebied is dit in de bebouwing lastig terug te zien. Het grootste deel van de bebouwing in het gebied bestaat uit glastuinbouw. Deze glastuinbouw is voornamelijk gebouwd vanaf de jaren 90. Enkele oudere kassen uit de vroege ontwikkeling van de glastuinbouw zijn sporadisch tussen de nieuwe kassen terug te vinden.

Tussen de glastuinbouw is een mix van oude en nieuwe woningbouw te herkennen. Opvallend zijn de duidelijk te herkennen historische dijken (Mariëndijk) en linten (Kerkstraat) waarlangs in het algemeen de bebouwing aanzienlijk ouder is.



Bouwjaren panden Kwintsheul © Kadaster

Bouwhoogte

Ondanks het grote vloeroppervlak van de glastuinbouw is de hoogte van deze bouwwerken niet meer dan een enkele verdieping. Vanuit het plangebied zijn deze lange wanden duidelijk te ervaren.

De woningen in de kern van Kwintsheul zijn voornamelijk 1 tot 2 lagen met kap. Dit zorgt voor een traditionele, dorpse uitstraling. Op enkele plekken zijn appartementen tot 4 bouwlagen aanwezig.

Ten zuiden van het plangebied ligt een buurt wat afwijkt van deze traditionele bouwvorm. De woningen zijn 3 lagen met een plat dak en een 4 hoog appartementen complex markeert de rand van deze buurt.



Hoogtekaart © AHN



3. Wonen

3.1 Inleiding

De opgave om in De Driesprong woningbouw te realiseren komt voort uit de wens om in de kleinere kernen in het Westland woningbouw te realiseren voor de eigen inwoners. In dit hoofdstuk worden de vraag naar woningen in Kwintsheul en de wijze waarop daaraan met deze structuurvisie invulling aan wordt gegeven, nader toegelicht.

De vraag naar woningen in Kwintsheul is zowel een kwalitatief als een kwantitatief vraagstuk. De verwachting is dat het aantal 1- en 2 persoonshuishoudens in de komende jaren en de vraag vanuit de doelgroepen starters en senioren verder toenemen. Omdat Kwintsheul een vrij eenzijdige woningvoorraad (veel eengezinswoningen) en weinig doorstroming kent, is er sprake van een mismatch tussen de vraag en de beschikbaarheid aan geschikte woningen. Daarnaast is door de lichte groei van het aantal huishoudens sprake van een kwantitatief vraagstuk.

In deze structuurvisie wordt onderbouwd dat er behoefte is aan een groter aanbod, maar wel ten behoeve van specifieke doelgroepen. Dit wordt hieronder toegelicht. De doelstelling van het realiseren van woningbouw in Kwintsheul is om:

- gedurende een langere periode bij te dragen aan de woningvraag;
- een bijzondere en onderscheidende woonwijk te realiseren, met meerwaarde voor Kwintsheul en het Westland.

Daarnaast is er in De Driesprong ook ruimte voor zogenaamde Compensatiewoningen. Dit vraagstuk komt echter niet voort uit demografische overwegingen en de woningmarkt, maar uit een milieukundig / economisch vraagstuk. Dit onderwerp komt dan ook aan bod in hoofdstuk 4.

3.2 Situatie

In het algemeen zijn er voor ouderen in het Westland, en zeker in Kwintsheul, te weinig mogelijkheden om door te stromen naar een seniorenwoning. De bestaande seniorenwoningen en accommodaties van zorginstellingen voldoen in veel gevallen niet aan de moderne eisen. De woningen zijn klein en niet geschikt om met moderne hulpmiddelen zorg te verlenen. Mede omdat senioren vaak comfortabel wonen met een dragelijke hypotheeklast is de verhuigeneidheid klein. Dit heeft als effect dat sprake is van een zeer beperkte doorstroming, hetgeen op haar beurt zorgt voor onvoldoende kansen op de woningmarkt voor jongeren om een wooncarrière binnen de eigen kern of het Westland te beginnen. Hierdoor vertrekken jongeren (tijdelijk) uit het Westland. Het bovenstaande geldt ook voor Kwintsheul en wordt bevestigd in het Wijkonderzoek: Sterkten, Zwaktes en Verbeterprioriteiten t.b.v. Wonen Wateringen en in de Sociale ontwikkelingskaders voor de Westlandse kernen.

[Bron: Wijkonderzoek Wonen Wateringen en Sociale ontwikkelingskaders voor de Westlandse kernen 2011]



Vraagstuk: Voor wie bouwen in Driesprong?

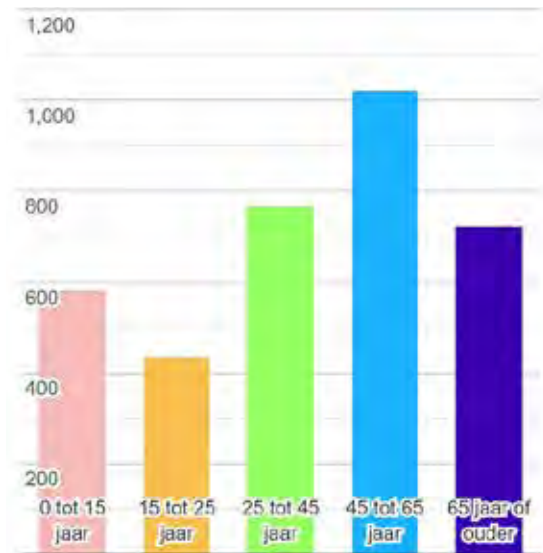
Bouwen om de doorstroming te bevorderen, voor specifieke doelgroepen of juist van alles wat? © Wissing

Uit de inventarisatie en buurtbijeenkomsten is gebleken dat jongeren momenteel uit het dorp vertrekken naar nieuwbouwwoningen in bijvoorbeeld De Lier, Monster of Naaldwijk. Er is sprake van een breed ervaren gebrek aan goede huisvesting voor starters, met als gevolg dat het voorzieningenniveau in het dorp onder druk komt te staan. En dan gaat het niet zozeer om de winkels, maar om het verenigingsleven (waaronder Quintus), scholen en medische voorzieningen. De realisatie van woningen voor specifieke doelgroepen in de Kwintsheul wordt daarom gezien als urgent.

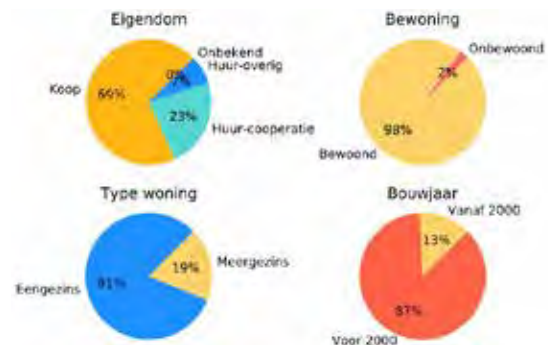
In cijfers (indicatief)

- Kwintsheul had per 1-1-2018 3750 inwoners, 40 meer dan in 2013.
- Er is ca. 1% groei in 5 jaar geweest.
- De bouwproductie is achter gebleven ten opzichte van eerdere prognoses.
- Gemiddeld zijn er tussen 2004 en 2018 7 à 8 woningen per jaar gebouwd;
- In een RIGO onderzoek van 2014 wordt beschreven dat we voor Kwintsheul 10 tot 20 woningen op jaarbasis moeten bouwen. Gemiddeld was er in de periode 2004-2018 een behoefte van 15 à 16 woningen per jaar. Hiermee is een tekort ontstaan van circa 95-110 woningen.

In het kader van het bestemmingsplan wordt een zogenaamde 'ladderonderbouwing' opgenomen. Daarin staan de exacte en geactualiseerde gegevens over de bouwproductie in Kwintsheul, in relatie tot de exacte vraag.



Inwoners naar leeftijd Kwintsheul © Openinfo.nl



Kenmerken van de woningen © Openinfo.nl



Senioren zoeken kleinere woningen dicht bij de kern © BPD - © Stichting Knarrenhof Nederland



Starters willen graag in Kwintsheul blijven wonen © BPD - © Wissing



Gezinnen zoeken ruimere woningen in Kwintsheul © BPD - © Wissing



3.3 Huidige beleid en beleidskeuzes

Voor de realisatie en verdeling van de woningtypen is de Woonvisie Westland 2030 'Wonen naar Westlandse woningbehoefte' (vastgesteld 26 januari 2016) het uitgangspunt. Deze visie bevat o.a. de volgende uitgangspunten:

- Gedifferentieerd woningaanbod, waarin voor elke doelgroep woningen beschikbaar zijn. Westlanders kunnen op die manier in hun eigen kern een zogeheten 'wooncarrière' doorlopen.
- De focus van de woonvisie ligt op de woningbehoefte van inwoners van Westland.
- Kleinschalig wonen.
- Starters en jonge huishoudens aan de gemeente binden.
- Levensloopgeschikt wonen.
- Een hernieuwde inzet op de bouw van voldoende betaalbare woningen op basis van de Westlandse woningbehoefte.
- Vitale kernen.

Hoe de verdeling van de woningen er in typen en aantallen precies uit komt te zien is niet in de Woonvisie opgenomen, en vindt plaats op projectniveau (dus niet op het niveau van de kern). Dit laatste is overigens wel aan te bevelen, zodat nieuwbouw nog beter kan inspelen op de specifieke lokale behoefte. Maar dat maakt het ook noodzakelijk dat afstemming plaatsvindt op initiatieven in de rest van de kern Kwintseheul, bijvoorbeeld door woningcorporatie Wonen Wateringen (349 woningen). Woningbouw in De Driesprong kan dan bijdragen om uitplaatsing of doorstroming in het huursegment te bevorderen.

De tabel hieronder toont de gewenste bandbreedte van het woningbouwprogramma vanuit drie verschillende onderzoeken:

- GWT: Grote Woon Test.
- STEC: Westland: optimaal stimuleren van de woningmarkt.
- RIGO: Woningmarkt Westland.

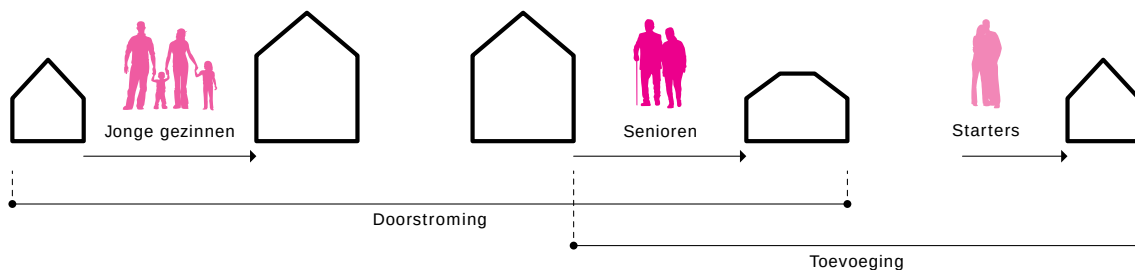
	GWT	STEC	RIGO	bandbreedte
Sociale koop	5%	3%	7%	3% - 7%
Bereikbare koop	12%	12%	3%	3% - 12%
Middeldure koop	20%	30%	23%	20% - 30%
Dure koop	25%	24%	28%	24% - 28%
Extra dure koop	5%	2,5%	18%	2,5% - 18%
Sociale huur	29%	22%	17% ²²	17% - 29%
Vrije sector huur ²¹	6%	7%	3%	3% - 7%

Bandbreedte gewenste woningbouwprogramma © Gemeente Westland

3.4 Behoefte aan woningen

Na de realisatie van enkele kavels aan de Gouw en nieuwbouw in De Ranken is in Kwintsheul geen nieuw aanbod aan woningen. Uit de analyse blijkt dat vanaf ongeveer 2005 een achterstand is ontstaan doordat het aanbod geen gelijke tred heeft gehouden met de vraag. Dit leidt tot een productie-achterstand van circa 95-110 woningen. Daarnaast is de urgentie om geschikte woningen te realiseren vooral groot voor de doelgroep jongeren. Uit de bewonersbijeenkomsten blijkt dat jongeren sterk zijn gebonden aan Kwintsheul en er graag blijven wonen. Dit kan door te bouwen voor deze doelgroep, of door juist te bouwen om doorstroming op gang te brengen.

In zowel de bewonersbijeenkomsten als de klankbordgroepen is besproken of woningbouw in De Driesprong moet worden gezien als een Heuls of als een Westlands woningvraagstuk. Het overwegende geluid uit het dorp is dat De Driesprong vooral voor Heulenaren bedoeld zou moeten zijn. De gemeente kan daar echter niet op sturen en woningbouw binnen de gemeente is bedoeld voor alle inwoners. Wat de gemeente niet wil is bouwen voor de regio, waarbij woningen betrokken worden door inwoners van buiten de gemeente. Dat doet immers de specifieke doelstelling van woningbouw in Kwintsheul teniet, namelijk bouwen voor specifieke doelgroepen en om doorstroming op gang brengen.



De opgave is om 'vraaggestuurd' te bouwen en doorstroming op gang te krijgen © Wissing

Speciale woonvormen

Driesprong moet een gebied worden met een gemengd woningaanbod. Bewoners geven aan behoefte te hebben aan nieuwbouw voor starters, senioren en doorstromers. Naast appartementen voor ouderen kan dus ook worden gedacht aan grondgebonden nultreden-woningen of speciale woonvormen voor senioren, zoals patiowoningen, groepswoningen of hofjes, waarin men als gemeenschap voor elkaar zorgt. Maar het is mogelijk om nog verder te experimenteren met CPO-achtige woonvormen. Kwintsheul kent een hechte gemeenschap, en woonvormen waarin de gemeenschapszin, het voor elkaar zorgen, het voorkomen van eenzaamheid en het gezond ouder worden centraal staan, passen dan ook heel goed bij het dorp. En dat niet alleen binnen de muren van de woning, maar juist ook in de openbare ruimte. Dit wordt gedaan door woningen en buitenruimtes slim te situeren, zodat ontmoetingsplekken ontstaan en mensen elkaar kunnen zien/ervaren. Tussen de bestaande woningen aan De Driesprong en de nieuwe wijk kan zo'n gemeenschappelijke manier van wonen (het buurtschap) goed een plek krijgen.





Gedifferentieerd woningaanbod wat aansluit bij de behoefte



Gedifferentieerd woningaanbod wat aansluit bij de behoefte

3.5 Structuurvisie: Vraaggestuurd bouwen

In het voorgaande is de specifieke behoefte nader toegelicht die bestaat bij de doelgroepen senioren en starters. De gemeente bepaalt in deze structuurvisie echter nog niet exact hoeveel woningen er komen, de fasering of de woningtypen die moeten worden gebouwd. Dat is een detailniveau dat thuishoort in een bestemmingsplan. Wel worden enkele spelregels bepaald, die moeten zorgen dat daadwerkelijk aan de doelstellingen wordt voldaan.

Doelstellingen en spelregels woningbouw in Driesprong

1. Vraaggestuurd bouwen: woningbouw moet bijdragen aan het oplossen van een specifiek lokaal vraagstuk op de woningmarkt. Dit betekent bouwen naar behoefte. De wijze waarop dat plaatsvindt wordt niet exact vastgelegd.
2. Initiatieven moeten aantonen dat er lokale vraag is. De vraag naar woningen moet binnen de gemeente afkomstig zijn, maar idealiter bijdragen aan het op gang brengen van doorstroming in Kwintsheul of woningen bieden voor Heulse senioren en/of jongeren.
3. Er moet een gemene woonbuurt ontstaan, zonder een te grote concentratie van één woningtype. Dit met uitzondering het 'buurtschap' (zie kaart).
4. Compensatiekavels vormen een overgangszone tussen het nieuwe dorp en glastuinbouw. Deze woningvorm wordt verder toegelicht in hoofdstuk 4.
5. Op basis van deze spelregels kan per deelplan stapsgewijs invulling worden gegeven aan de vraag. In een stedenbouwkundig plan moet de specifieke demografische vraag naar woonvormen en aantallen worden vertaald naar (1 of meer) specifieke woonvormen.

Legenda

- Visiegebied
- Bouwvlak compensatiekavels
- Bouwvlak buurtschap
- Huidig buurtschap Driesprong
- Huidige bebouwing



0 m 50 m



Op enkele plekken is er een harde confrontatie tussen glastuinbouw en woningen aanwezig © Wissing



Bestaande glastuinbouw in het gebied © Wissing

4. Glastuinbouw

4.1 De opgave

In de opgave voor De Driesprong gaat het niet alleen om het scheppen van ruimte voor woningbouw, maar ook van een duurzame ruimtelijk-functionele relatie tussen het dorp en de glastuinbouw. Van oudsher liggen in het Westland woningen en glastuinbouw dicht op elkaar, en dat is ook in Kwintsheul het geval. Opvallend is dat aan de noordrand van Kwintsheul gedeeltelijk geen harde rand aanwezig is, in tegenstelling tot andere plekken in het Westland (waar wonen en glas soms hard confronteren). Het is dus een mooie kans om een geleidelijke overgang te realiseren.

In ruimtelijk en milieukundig opzicht levert de combinatie van wonen en kassen niet de meest ideale situatie op (relatie licht, bouwhoogte kas, de voor de glastuinbouw benodigde infrastructuur, het geluid, lichthinder, de milieukundige bedrijfscontouren). De milieucontour waarmee rekening moet worden gehouden bedraagt 30 meter.

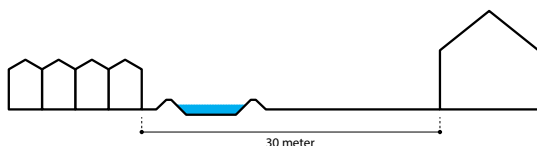
Regionale opgave: uitplaatsen woningen uit het buitengebied

Naast de opgave om goede ruimtelijke relaties tussen dorpen en glastuinbouw tot stand te brengen, heeft de gemeente de opgave om circa 1.200 woningen (700 agrarisch en 500 burgerwoningen) uit het buitengebied uit te plaatsen. Daardoor wordt het mogelijk om in het gebied dat op de Strategiekaart Werkboek Westland (zie p. 15) als 'Glas' is aangegeven, meer efficiënte glastuinbouwgebieden tot stand te brengen en in de regio een meer duurzame ontwikkeling van glastuinbouw te realiseren. Voor deze woningen worden in Westland locaties gezocht in 'gemengde randen'.

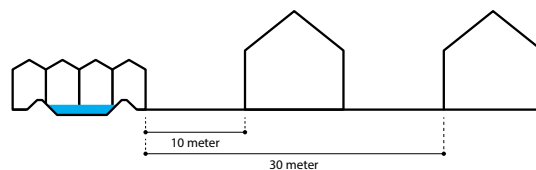
Het gaat om kavels van maximaal 1.000 m², met een milieucontour van 10 meter in plaats van 30 meter. De structuurvisie brengt een duurzame en kwalitatief goede relatie tot stand tussen het dorp en de omringende glastuinbouw, en dat geeft de mogelijkheid om hier enkele van deze 'compensatiekavels' te realiseren, waardoor woningen uit het buitengebied kunnen worden uitgeplaatst. Deze opgave wordt opgelost door een zonering op te nemen: woonge-bied aan de zuidzijde, compensatiekavels in een overgangszone, en tenslotte behoud/uitbreiding/reconstructie van het glastuinbouwgebied ten noorden daarvan (tot aan de Van Buerenlaan, en verder tot de Gantel).

4.2 Structuurvisie: Glastuinbouw en wonen in balans

Met deze structuurvisie wordt beoogt om een duurzame en kwalitatief goede relatie tot stand te brengen tussen het dorp en de omringende glastuinbouw. Tevens ziet de gemeente de mogelijkheid om hier enkele 'compensatiekavels' te realiseren, waardoor woningen uit het buitengebied kunnen worden uitgeplaatst. Deze gecombineerde opgave wordt opgelost door een zonering aan te brengen tussen dorp en Gantel: dorp - compensatiekavels - glastuinbouw. De compensatiekavels vormen samen met groen en water een overgangszone en een geleidelijke overgang tussen dorp en glastuinbouw.



Reguliere milieucontour © Wissing



Milieucontour compensatie woningen © Wissing



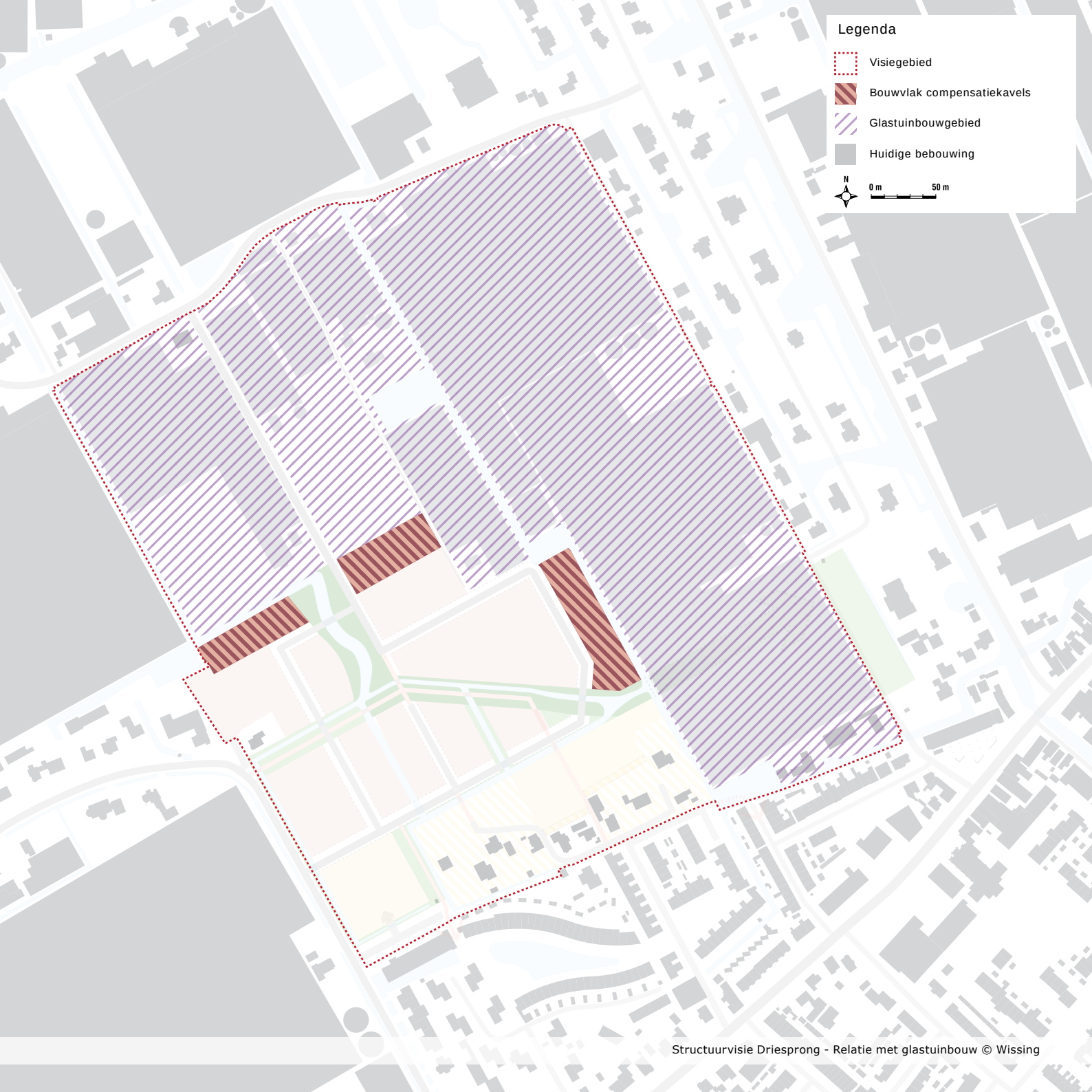
Grootchalige, duurzame glastuinbouw © Technokas



Voorbeeld van een tuinderswoning © CycloMedia Technology B.V.

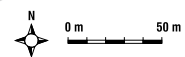


Indicatie groot aantal kavels met de bestemming 'Wonen' in het buitengebied © Gemeente Westland



Legenda

- Visiegebied
- Bouwvlak compensatiekavels
- Glastuinbouwgebied
- Huidige bebouwing





5. Verkeer en mobiliteit

5.1 Situatie

Westland

Het Westland heeft door middel van een robuust netwerk van N-wegen in het algemeen een goede verbinding met de omliggende steden. Alle grotere kernen zijn door middel van deze N-wegen met elkaar verbonden. De A4 en de A20 verbinden de gemeente met de regio.



Ontsluitingsstructuur Westland © Wissing



Wippolderlaan © CycloMedia Technology B.V.

Kwintsheul

Kwintsheul is een van de kleinere kernen in het Westland. Desondanks is er een goede verbinding met de omliggende N-wegen. Kwintsheul is direct verbonden met Honselersdijk en Naaldwijk via de N466. Daarna is via de Van Luyklaan de dichtstbijzijnde N-weg, namelijk de N222, te bereiken. Via de Vogelaer is de N464 te bereiken. De Heulweg verbindt Kwintsheul met Wateringen en Den Haag en loopt over de N211 heen. Hier is geen oprit aanwezig.



Ontsluitingsstructuur Kwintsheul © Wissing



Heulweg © CycloMedia Technology B.V.

Driesprong

Het plangebied is omringt door lokale wegen. Op het moment is het plangebied ontsloten via De Driesprong aan de noordzijde bereikbaar vanaf de Van Buerenlaan en aan de zuidzijde vanaf de Vorkotterstraat. De Van Buerenlaan is rond 2006 aangelegd om de glastuinbouwbedrijven goed te ontsluiten (IRG-regeling).



Ontsluitingsstructuur Driesprong © Wissing



De Driesprong © CycloMedia Technology B.V.

5.2 Mobiliteit

Op dit moment geldt het vigerende beleidsplan Westlands Verkeer en Vervoerplan, WVVP 2006. Tevens is er een actuele mobiliteitsvisie in voorbereiding. Op het gebied van duurzame mobiliteit wordt verwezen naar de 40 maatregelen uit het Actieplan MRDH.

In de klankbordgroep zijn de mogelijkheden van nieuwe mobiliteitsprincipes besproken. Heulenaars geven aan dat men in Kwintsheul vrij traditioneel is in het denken over mobiliteit. Er wordt vooral gebruik gemaakt van de eigen auto, de fiets en de bus.

A Optimaliseren traditionele vervoersmiddelen

De eerste denklijn zit dan ook in het optimaliseren van deze 'traditionele' vervoersmiddelen, bijvoorbeeld het aanleggen van goede fietsroutes tussen Driesprong en Kerkstraat en het optimaliseren van het OV (ruime en veilige fietsstalling, hoge frequentie buslijnen). Ook het langzaam verkeer in de wijk moet worden ontworpen vanuit duurzame mobiliteit.

B Innovatieve mobiliteit

De tweede denklijn staat misschien iets verder van de gemiddelde Heulenaar af. Maar het is gezien de lange looptijd van Driesprong (immers wordt er iets gebouwd voor ten minste de komende 50 jaar) zeer goed denkbaar dat nu nog innovatieve mobiliteitsconcepten gemeengoed worden. Denk eens aan het niet meer bezitten van een eigen auto, maar het delen daarvan (car-sharing), of het aanleggen van een zogenaamd zit mobility-hub. Ook kan worden onderzocht of deelauto's bij wooncomplexen haalbaar is.



5.3 Langzaam verkeer

Om het autogebruik, en daarmee de CO2 uitstoot, te verminderen wil de gemeente graag het openbaar vervoer en langzaam verkeer stimuleren. In de opgave voor De Driesprong kan er op verschillende niveaus bijgedragen worden aan deze ambitie:

- Door looproutes aan te leggen of te herstellen (concreet tussen Driesprong en centrum en met overige woongebieden in dorp);
- Aanbrengen van een fijnmazige structuur (loop, fiets, e-bike);
- Aanbrengen van goede voorzieningen bij bushaltes en aanbieden van e-bikes.

Tijdens de informatiebijeenkomst is gevraagd naar de bevindingen van inwoners over de fietsinfrastructuur in Kwintsheul in het algemeen en De Driesprong in het bijzonder. Inwoners geven aan dat er vooral voor fietsers een rechtstreekse ontsluiting moet komen naar het dorpscentrum. Langs de Kerkstraat ligt de snelfietsroute Naaldwijk-Rijswijk. Vanuit Driesprong moeten goede fietsverbindingen worden gerealiseerd naar de Kerkstraat. Hiermee wordt tevens ook de veelgebruikte route naar zowel Basisschool Andreashof en voetbalvereniging Quintus verbeterd.

Een tweede belangrijke doorgaande verbinding is die tussen het dorpscentrum en de Mariëndijk.

Deze route wordt veel gebruikt door schoolgaande jeugd (richting Honselersdijk). Met de realisatie van De Driesprong ontstaan ook nieuwe fietsverbindingen tussen de Kerkstraat naar de Mariëndijk, zoals via de:

- Pastoor Vinkesteynstraat;
- Vorkotterstraat;
- Snoekbaars;
- Mariëndijk (zuidzijde).

Binnen de wijk kan primaat worden gegeven aan de fietsroutes (naar de voorzieningen is de fiets sneller dan de auto). De Driesprong kan dus zo worden ontworpen dat fietsen naar het dorpscentrum aantrekkelijker is dan de auto.

Ook moet rekening worden gehouden met een breed spectrum aan langzaam vervoersmiddelen: de voetganger, de scootmobiel en rollator, de step, de fiets (van stadsfiets tot elektrisch). Paden moeten breed genoeg zijn voor het gemengde langzaam verkeer (zie Profiel: fietsstraat), met ruime bochtstralen. Langzaam verkeerspaden moeten toekomstbestendig worden ontworpen.

Op termijn is een vaarverbinding van de Gantel naar De Driesprong wenselijk. Ook een nieuwe brug tussen de Pastoor Vinkesteynstraat en De Driesprong bevordert de fietsverbindingen in het dorp.

5.4 Openbaar vervoer

De Driesprong wordt ontwikkeld op korte afstand van de belangrijkste verbindings-as van Kwintsheul, de Kerkstraat. In Kwintsheul stopt de buslijn 30 richting Zoetermeer via Rijswijk (6x p/u) en richting Naaldwijk (5x p/u). De bussen zijn via deze bushalte rolstoeltoegankelijk. Er komen geen openbaar vervoerslijnen in Driesprong. Wel moet worden gezorgd voor goede verbindingen naar de halteplaatsen.



Bushalte Kerkstraat op ongeveer 500 meter van De Driesprong © Wissing

5.5 Recreatieve verbindingen

In de Structuurvisie Westlandse Zoom wordt in het kader van de verbetering van de verbindingen tussen Midden Delfland en de kust een zogenaamde ladderstructuur toegepast. Langs de 2 bomen van de ladder lopen de belangrijke regionale groen/blauwe en langzaam verkeer verbindingen tussen Midden Delfland en de kust. Als onderdeel van de westelijke ladderboom is Kwintsheul belangrijk als onderdeel van de doorgaande recreatieve fietsverbinding tussen Zweth en kust.

Voor de pleziervaart is de Holle Watering van belang: via de aansluiting op de Gantel is een belangrijk deel van de Westlandse boezem verbonden met de Zweth en Midden Delfland aan de ene kant en de Haagse recreatiegebieden Madestein en Ockenburg aan de andere kant.

In Waardevol Westland, Duurzaamheidsagenda 2012-2020 wordt gesteld dat natuurontwikkeling in het Westland onlosmakelijk is verbonden met recreatie. Wanneer nieuw groen in Westland ontwikkeld wordt, zal daarvoor steeds worden gezorgd dat dit ook 'beleefd' kan worden. Voorbeelden hiervan zijn fietsen, wandelpaden, avontuurlijke paadjes, vlonders, natuurkijkplekken en mogelijkheden voor recreatie in en om het water zoals kanoën en zwemmen. De groen-blauwe structuur die in Driesprong wordt aangebracht is daarvoor bij uitstek geschikt (zie hoofdstuk 6). Met deze structuurvisie wordt dan ook concreet invulling gegeven aan Waardevol Westland.

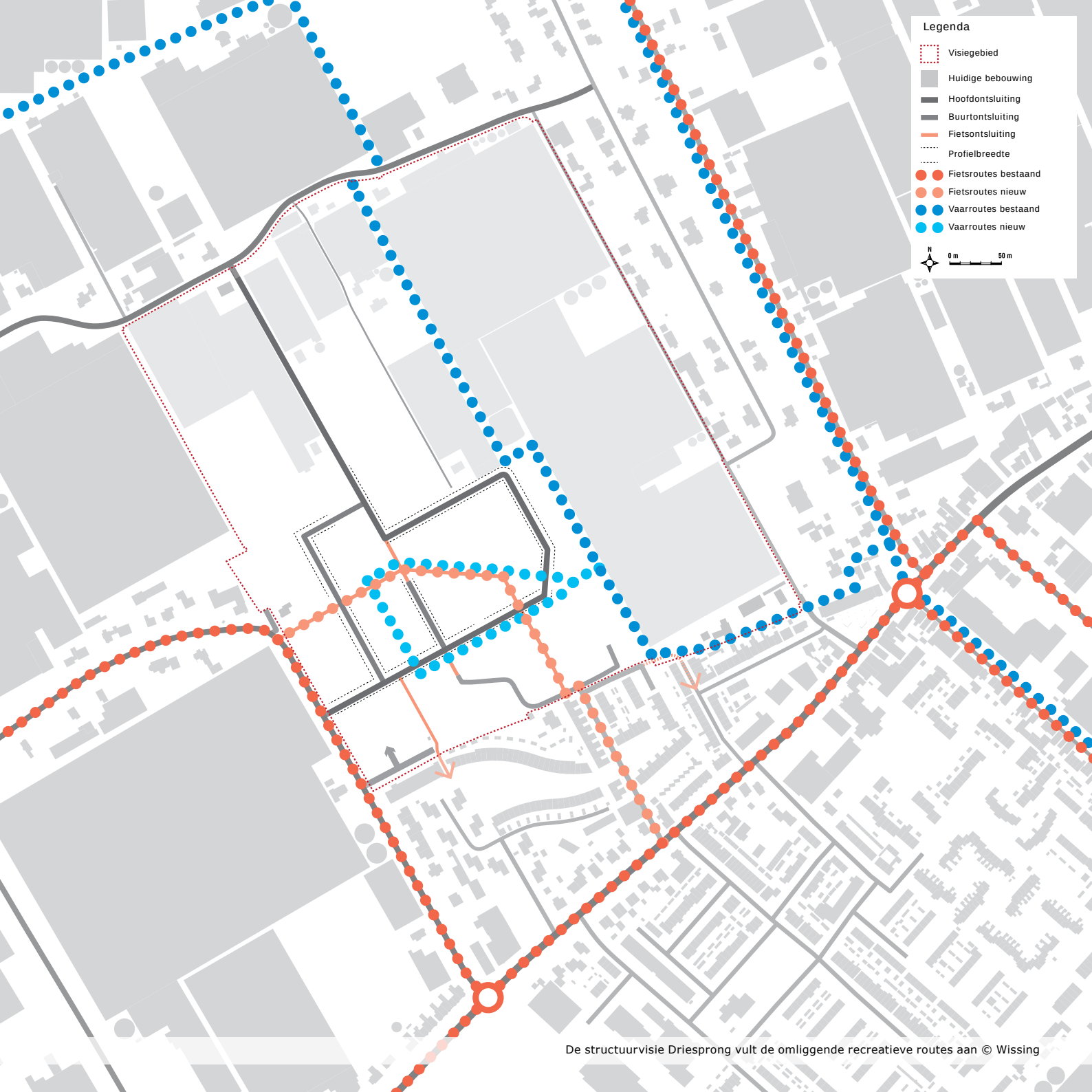


- Lange afstand-Wandelroutes
- Streekpaden
- Het Fietsknooppunten Netwerk
- Landelijke Fietsroutes

Recreatieve routes Westland © Routedatabank



Aantrekkelijke recreatieve routes © Wissing



Legenda

- Visiegebied
- Huidige bebouwing
- Hoofdontsluiting
- Buurtontsluiting
- Fietsonsluiting
- Profielbreedte
- Fietsroutes bestaand
- Fietsroutes nieuw
- Vaarroutes bestaand
- Vaarroutes nieuw

N 0 m 50 m

5.6 Auto-ontsluiting

Tijdens de informatiebijeenkomsten is gevraagd naar de bevindingen van inwoners over de verkeersafwikkeling in Kwintsheul in het algemeen en ten aanzien van De Driesprong in het bijzonder. Inwoners geven aan dat de Vorkotterstraat door het smalle profiel ongeschikt is als ontsluiting en dat de Mariëndijk als (enige) hoofdontsluiting ook niet wenselijk is vanwege het smalle profiel en het vele fietsverkeer, waaronder veel scholieren.

Verder wordt aangegeven dat er goed moet worden nagedacht over de afwikkeling van het vrachtverkeer van en naar de glastuinbouwbedrijven. Voorkomen moet worden dat vrachtverkeer door de wijk richting de Kerkstraat of Mariëndijk-Vogelaer rijdt. Voor het vrachtverkeer is de route Van Buerenlaan-Vogelaer beschikbaar.

5.7 Parkeren

Bij de realisatie van een nieuw woongebied zijn de gangbare uitgangspunten en normen op het gebied van parkeren van toepassing. Deze kunnen teruggevonden worden in: Beleidsregel Parkeernormering Gemeente Westland 2018.



Profiel: Woonstraat met haaksparkeren © Wissing



Profiel: fietsstraat © Wissing



Profiel: standaard straat © Wissing

5.8 Structuurvisie: Ruime straten met kwaliteit

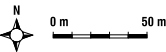
In de bijeenkomsten van de klankbordgroep is uitgebreid gediscussieerd over de mogelijke auto-ontsluitingen en de voor- en nadelen van de verschillende mogelijkheden. Het uitgangspunt is dat autoverkeer zo efficiënt mogelijk naar de Vogelaer of Kerkstraat wordt geleid. Het is een wens om de Mariëndijk te ontlasten (autoluw), want daar wordt veel gefietst en het is een smalle (historische) dijk. Veiligheid kan als gevolg van toenemend verkeer op dit traject kritisch worden. Vrachtverkeer (niet zijnde bestemmingsverkeer) op de Mariëndijk is onwenselijk. Verkeersonderzoek heeft aangetoond dat de huidige ontsluiting (Mariëndijk en Van Buerenlaan) de nieuwe verkeersbewegingen na de ontwikkeling van de wijk aan kan.

Ook is het van belang om een snelle en effectieve hulpverlening mogelijk te maken, is het van belang dat bij de inrichting van het plangebied rekening gehouden wordt met bereikbaarheid en blusvoorzieningen voor de hulpdiensten. Hiervoor zijn speciale richtlijnen die bij de nadere uitwerking gehanteerd moeten worden. Zo kunnen bijvoorbeeld fietspaden zodanig ingericht worden dat ze door hulpdiensten gebruikt kunnen worden en is het mogelijk om opstelplaatsen langs watergangen te realiseren voor de brandweer om het open water te kunnen gebruiken.



Legenda

- Visiegebied
- Huidige bebouwing
- Hoofdontsluiting
- Buurtontsluiting
- Fietsontsluiting
- Profielbreedte

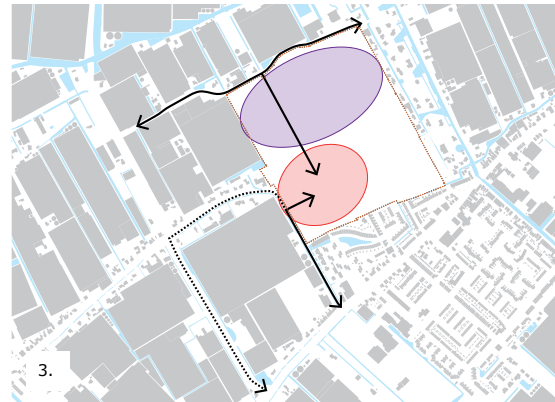
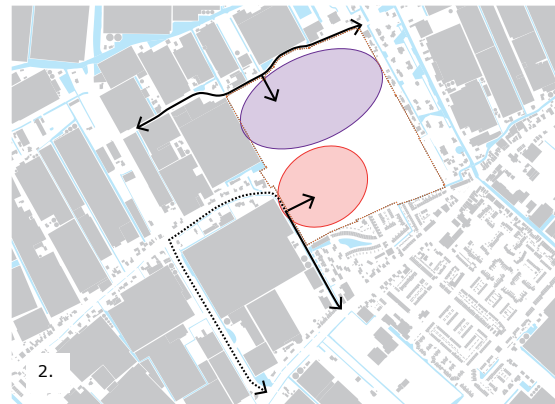
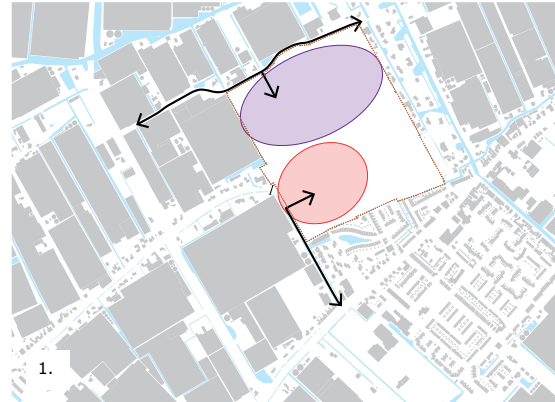


In de klankbordgroep zijn 3 realistische mogelijkheden besproken voor een efficiënte en veilige afwikkeling van het autoverkeer naar de omgeving. In alle scenario's wordt het vrachtverkeer van De Driesprong-noord (glastuinbouwgebied) afgewikkeld naar de Van Buerenlaan-Vogelaer.

In eerste instantie kan het autoverkeer van De Driesprong via de bestaande infrastructuur (Mariëndijk) naar de Kerkstraat en Vogelaer. Dit geldt voor een eerste ontwikkelfase, waarin de toename van het aantal verkeersbewegingen nog beperkt is (fase 1). Neemt het aantal woningen toe, dan zijn 3 opties denkbaar:

1. Alle woningen via de Mariëndijk-zuid richting de Kerkstraat, Mariëndijk-west afsluiten nabij Verkade;
2. Een deel van de woningen via de Mariëndijk-zuid richting de Kerkstraat en beperkt via de Mariëndijk-west;
3. Een deel van de woningen via de Mariëndijk-zuid richting de Kerkstraat en beperkt via de Mariëndijk-west en een deel via de Van Buerenlaan;

Om een verkeerskundig goed onderbouwde keuze te verkrijgen zijn de hiernaast weergegeven 3 mogelijkheden op voorstel van de klankbordgroep nader onderzocht. Hieruit is naar voren gekomen dat er behoefte is aan een ontsluiting via zowel de Mariëndijk als de Van Buerenlaan (zoals aangegeven in mogelijkheid 3). Daarbij is het wel van belang dat deze ontsluiting niet als route voor sluipverkeer gaat functioneren.



Drie mogelijke ontsluitingsmogelijkheden (paars: glastuinbouwgebied - rood: woongebied) © Wissing



De Mariëndijk ten westen van het visiegebied kan het woongebied ontsluiten richting de Kerkstraat en de Vogelaer © CycloMedia Technology B.V.



De Van Buerenlaan ten noorden van het visiegebied kan zowel het glastuinbouwgebied als het woongebied ontsluiten © CycloMedia Technology B.V.

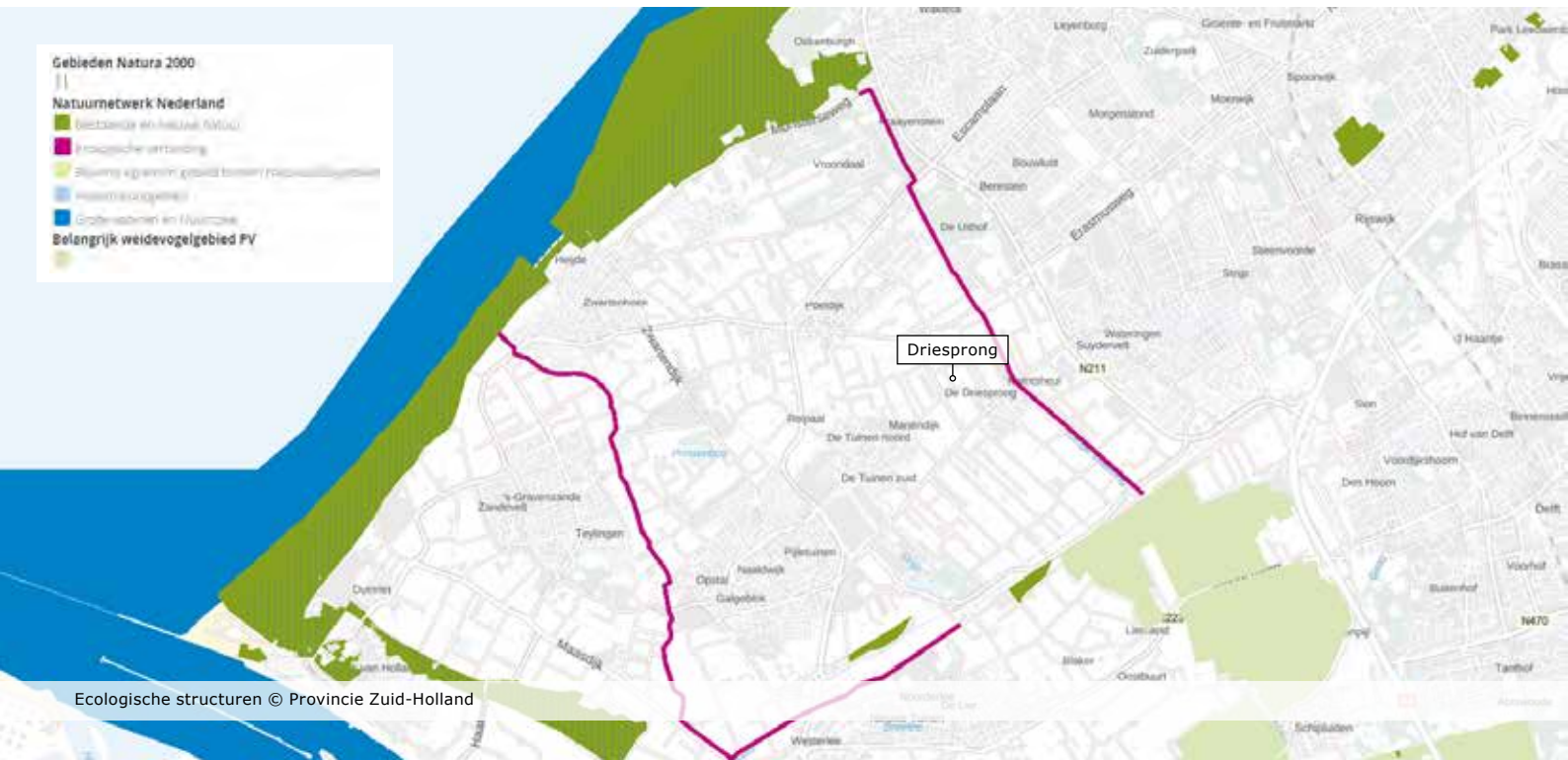
6. Groenstructuur en ecologie

6.1 Situatie

Westland

Het Westland wordt omsloten door een Ecologische Hoofdstructuur (EHS) van Midden Delfland, de Maas en de Kust. Binnen het Westland maken enkele waterlopen deel uit van de EHS, waaronder de Holle en Lange Watering en de Gantel. Deze structuur verbindt de kust via De Uithof en Kwintshoek met de Zwethzone, het open weidelandschap ten zuiden van het Westland.

Ondanks het gebrek aan kwalitatief groen in het Westland zijn er landschappelijk gezien een aantal interessante aanknopingspunten die kunnen leiden tot meer vergroening binnen de gemeente. De Gantel en de Holle Watering zijn daarin belangrijke structuurlijnen.



Kwintsheul

De ecologische structuur van de kust naar de Zwethzone loopt door Kwintsheul via de Holle en Lange Watering. Op diverse plekken is de ecologische verbinding nog onvolmaakt, zoals langs de Gantel en de verbinding tussen Sonnehoeck en Kwintsheul. Langs de Van Buerenlaan ligt een bosje van ongeveer 1 hectare groot. De historische druiventuin Sonnehoeck ligt iets noordelijker langs de Holle Watering, nabij De Ranken, waar de ecologische verbinding wordt voortgezet naar De Uithof. Door het smalle profiel van met name de Holle Watering is sprake van een niet optimale groenstructuur.

‘Het plangebied kan een rol vervullen in het versterken van de ecologische hoofdstructuur.’



De Driesprong als stapsteen in de ecologische verbinding ©
Wissing



Gemeenschappelijk © Stichting Knarrenhof



Recreatief © Roel Crul, Vorm en Ruimt



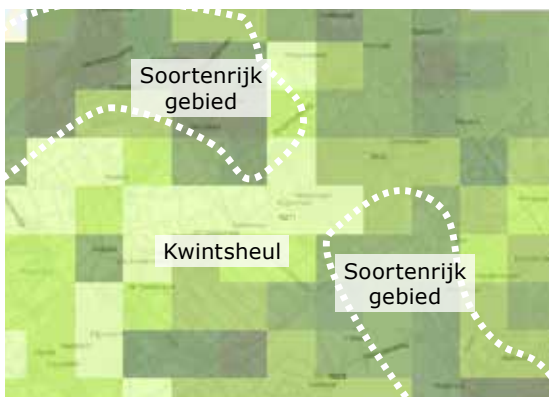
Natuurlijk © BPD

6.2 Biodiversiteit, flora en fauna

Westland

Voor heel Nederland wordt de geschatte soorten- diversiteit per kilometerhok in klassen weerge- geven, op basis van gegevens van de laatste 10 jaar uit de Nationale Databank Flora en Fauna. De Driesprong ligt in een relatief soortenarm gebied, maar juist ten noorden als ten zuiden van het plangebied liggen weer relatief meer soortenrijke gebieden. De recente ontwikkeling langs de Holle Watering zorgt voor een betere verbinding van deze twee gebieden.

Westland werkt via verschillende projecten aan een duurzame leefomgeving. In Waardevol West- land (Duurzaamheidsagenda 2012-2020) komen natuurontwikkeling en -beleving als volgt aan de orde. Natuur is een belangrijke voorwaarde voor een gezonde woon-, werk- en leefomgeving. Ontwikkeling van ruimte voor groen, natuur en recreatie krijgen hierin nadrukkelijk aandacht.



Soortendiversiteit rondom Kwintsheul
© Nationale Databank Flora en Fauna

De ecologische verbindingen tussen de kust en het achterland en de dwarsverbindingen daartussen worden gerealiseerd via de Poelzone, Zwethzone, Westlandse Zoom, de Gantel en de Blakervaart. Deze ecologische verbindingen zijn goed voor de biodiversiteit, bieden recreatieve mogelijkheden en zorgen voor meer flexibiliteit om met klimaat- veranderingen mee te bewegen. Omdat het aantal vierkante meter openbaar gebruiksgroen per huishouden in Westland ruim onder het landelijk gemiddelde ligt, wordt ook gewerkt aan groene fijnmazige verbindingen en voldoende wijkgroen.

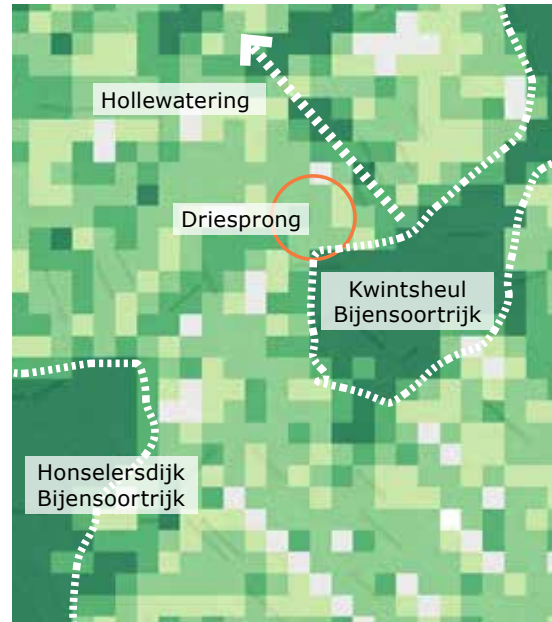


Biodiversiteit langs Van Luyklaan © Wissing

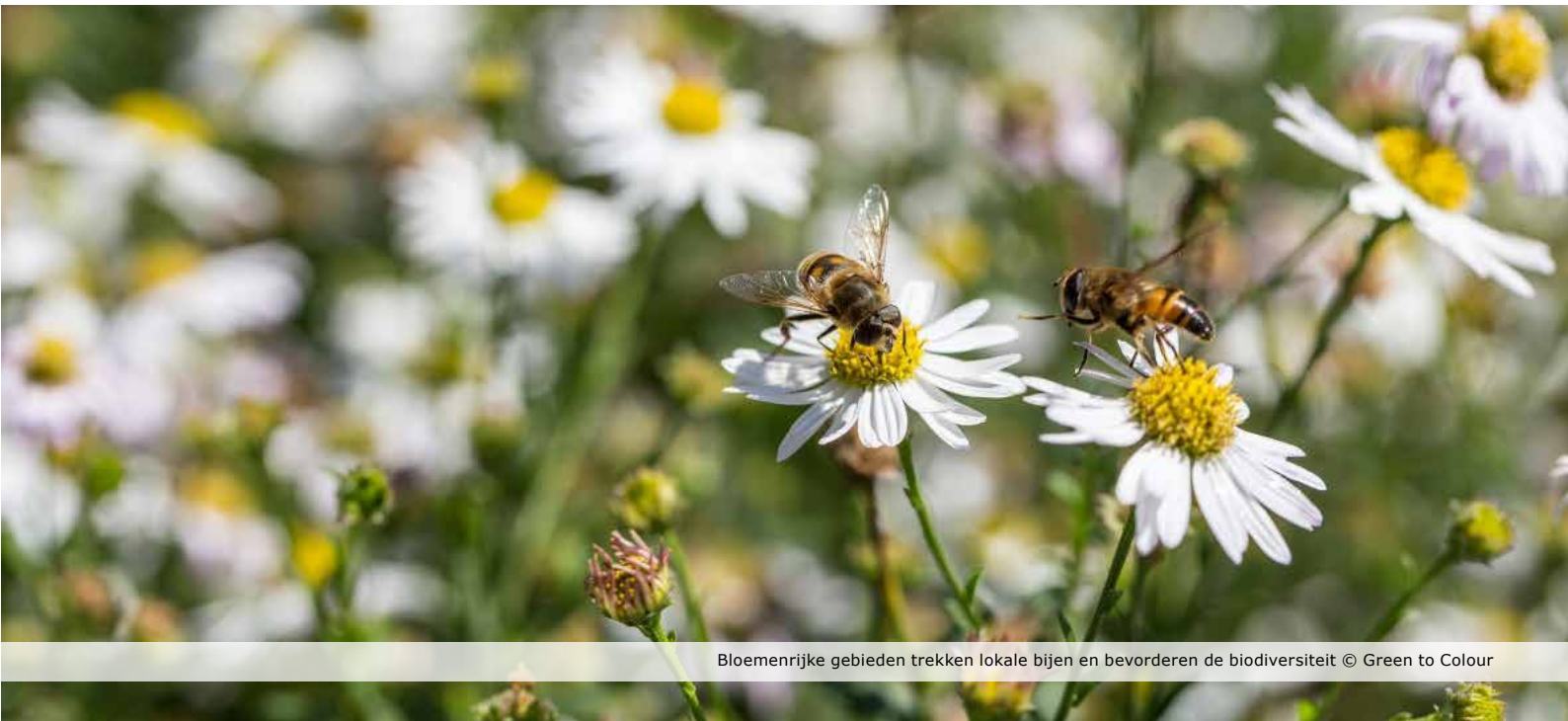
Kwintsheul

De bijenpopulatie is een goede graadmeter voor ecologische gezondheid. In en rond Kwintsheul komen bijen voornamelijk voor in woongebieden. Daar waar glastuinbouw aanwezig is neemt de diversiteit drastisch af. Kwintsheul ligt aan de rand van het Westland en heeft hiermee een open verbinding met het omliggende bijen-diversiteitrijke gebied.

Ook langs waterlopen, zoals de Holle Watering, is een relatief hogere diversiteit in bijen aanwezig. Deze kunnen dienen als verbindingen tussen de verschillende bijenrijke gebieden. Bijen zijn o.a. belangrijk voor de bestuiving van planten. Hiermee dragen ze bij aan de biodiversiteit in het algemeen. Het is van belang dat in de ontwikkeling geen afbraak doen en juist bijdragen aan de habitat van de bijen.



Bijendiversiteit in en rondom Kwintsheul
© Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu

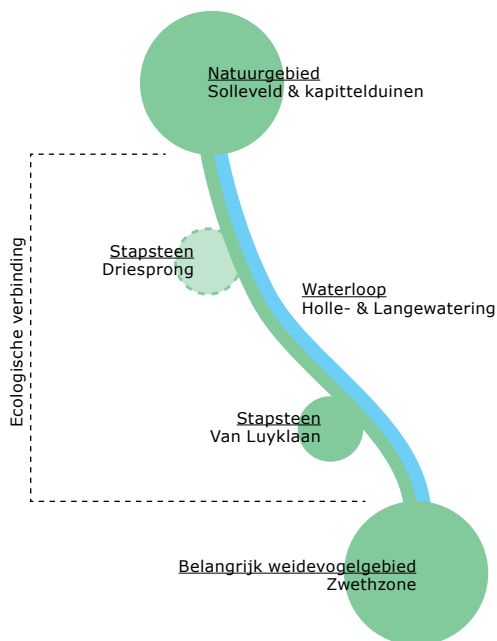


6.3 Structuurvisie: De ecologische stapsteen

Driesprong kan een rol vervullen in het versterken van de ecologische hoofdstructuur en een betere verbinding tussen twee relatief soortenrijke gebieden (Uithof en Zwethzone). Hiermee wordt de algemene soortendiversiteit in het Westland vergroot. Opvallend is de relatie tussen de menselijke structuren en het aanwezige aantal bijensoorten. De Mariëndijk zou een betere route kunnen vormen voor bijen tussen Kwintsheul en Honselersdijk. Tenslotte kan het watersysteem van Kwintsheul robuuster worden gemaakt door watergangen te verruimen of ecologisch te verbeteren en door nieuwe watergangen aan te leggen. Wanneer de watergang ook gebruikt kan worden

voor recreatie zoals kanoën zal er bij het maken van aanlegplaatsen rekening gehouden moeten worden met de ecologische structuren.

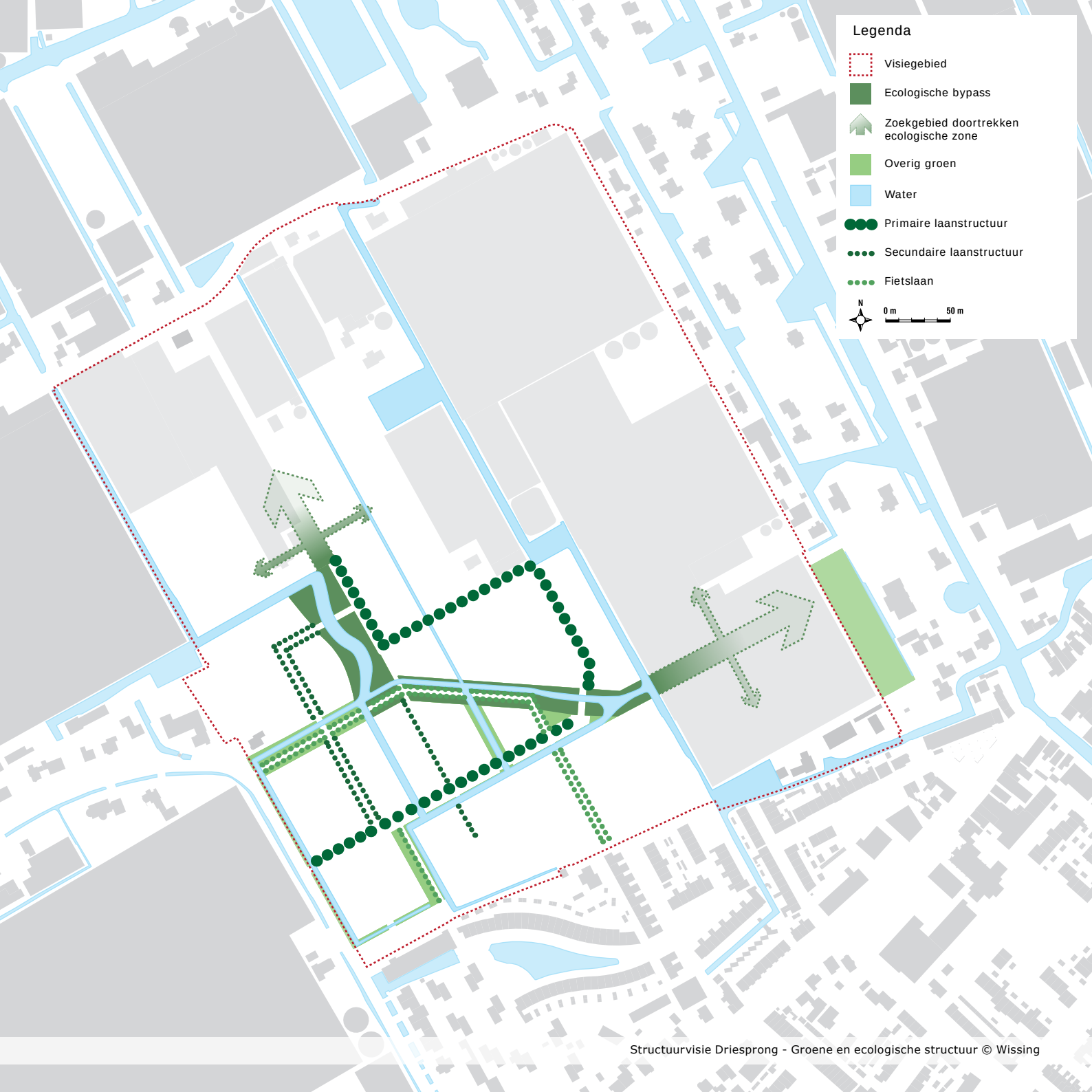
Uit de interviews en participatie is het idee naar voren gekomen om Driesprong te gebruiken om invulling te geven aan de bovenstaande ambities. Dit is mogelijk in de vorm van een 'Ecologische Bypass', een robuuste groen en waterstructuur die de Gantel verbindt met De Driesprong. In het (zuid)westen van het plangebied kan weer aansluiting worden gevonden met de watergang langs het Slimpad/'t Hoogje, die nabij de Brug Kerkstraat in verbinding staat met de Holle Watering.



Principe natte ecologische verbinding © Wissing

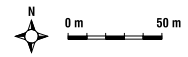


Principe Ecologische Bypass © Wissing



Legenda

- Visiegebied
- Ecologische bypass
- Zoekgebied doortrekken ecologische zone
- Overig groen
- Water
- Primaire laanstructuur
- Secundaire laanstructuur
- Fietslaan



De ligging van deze groen-blaauwe verbinding binnen het plangebied en de aansluiting in zuidwestelijke richting zijn in de structuurvisie vastgelegd. De exacte aansluiting met de Gantel moet nog nader worden onderzocht. Daarvoor zijn in principe 2 mogelijkheden:

- A. In het verlengde van de weg Driesprong (ter hoogte Van Buerenlaan 25). Hier bevindt zich een watergang, die in open verbinding staat met de Gantel;
- B. Ter plaatse van de 'bajonet' in de westelijke watergang (ter hoogte Van Buerenlaan 30). Ook hier bevindt zich een watergang, die in open verbinding staat met de Gantel.



Water in open verbinding met Gantel © Wissing



Watergang bij Van Buerenlaan 25 © Wissing

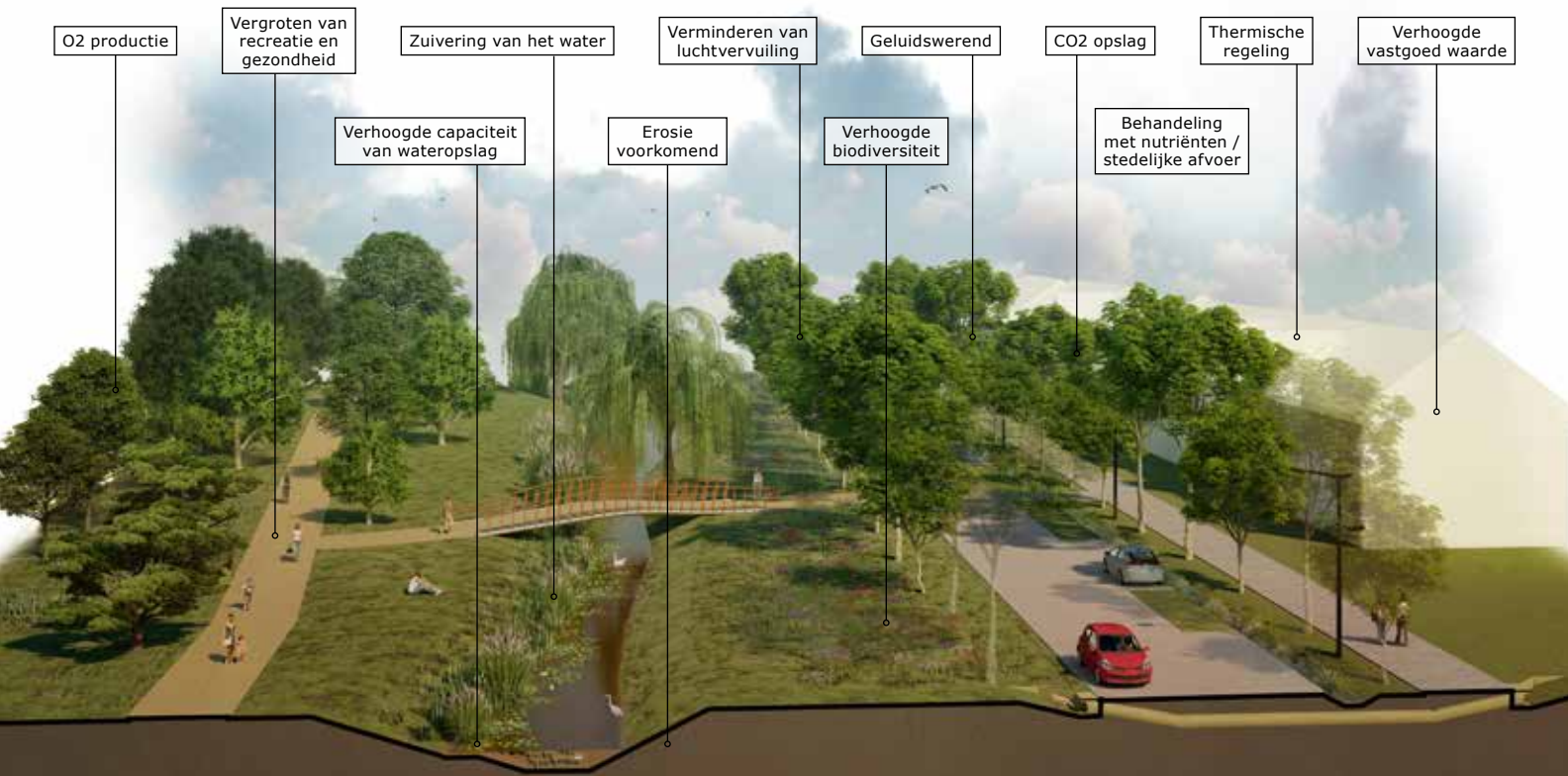


Gantel bij Hollewatering © Wissing

Ecosysteemdiensten

Een robuuste groen- en waterstructuur heeft positieve ecologische effecten. We noemen dit 'Ecosystem Services'. Een robuust watersysteem zorgt voor een grotere retentiecapaciteit in tijden van regen en watersuppletie in tijden van droogte. Maar tot de positieve effecten behoren ook het welzijn van inwoners, een prettiger microklimaat, en reguleert temperatuur (minder hittestress) en mitigeert de effecten van klimaatverandering. Ook wordt het water gebruikt om het micro-klimaat te reguleren. De Ecologische Bypass zorgt voor de nodige luchtcirculatie en de vegetatie voor temperatuur regulerende verdamping, de bodem werkt als een regulerende warmtebuffer. Door de stedenbouwkundige structuur en de maatvoering van de openbare ruimte kan de overwegende zuidwestenwind voor verkoeling zorgen.

Uiteindelijk kunnen daardoor ook de maatschappelijke kosten van wateroverlast, droogte of hittestress worden gereduceerd. Naast de 'kosten' van groene infrastructuur (ruimte en aanlegkosten) moet in feite ook de (economische en maatschappelijke) opbrengsten daarvan worden meegewogen in het beleid. Dit geldt dus ook voor de gunstige bijeffecten van het groen-blauwe netwerk van De Driesprong.





Referentie Wateringse Veld @ Wissing



Profiel: straat langs park of watergang © Wissing

Dorpsgroen

Naast de ecologische hoofdstructuren en de groene verbindingslijnen buiten Kwintsheul is ook het groen in het dorp een thema. Heulenaren geven aan dat er verhoudingsgewijs weinig groen is in het dorp, en dat beperkt zich dan grotendeels tot de private tuinen. Langs de Hollewatering ligt een ecologische verbindingszone, maar deze speelt geen rol van betekenis voor bewoners (de eilandjes zijn niet toegankelijk). Het is de ambitie van deze structuurvisie om de groenstructuur die in De Driesprong wordt gerealiseerd ook ten goede te laten komen voor bewoners in de rest van het dorp.



Groen in Kwintsheul © Geodan



Ecologische groenstructuur © Wissing



Groene speelplekken © Wissing

7. Waterstructuur

7.1 Situatie

Westland

Het Westland is een sterk verglast gebied. De oorspronkelijk opbouw van de ondergrond, de oude verkavelingen en de oude waterlopen (Gantel, Lier, Zweth) zijn vaak nauwelijks meer herkenbaar. Met de verglazing is ook de behoefte aan waterberging toegenomen, en die wordt tot stand gebracht op plaatsen waar daartoe enige ruimte beschikbaar was of is.

Kwintsheul en De Driesprong

Het plangebied bestaat gedeeltelijk uit binnen- en gedeeltelijk uit buitendijks gebied. De regionale waterkering loopt van de Mariëndijk het gebied in, om vervolgens nabij de inlaat aan de Karper in oostelijke richting af te buigen (zie kaartbeeld). De van noord naar zuid lopende watergangen sluiten allen aan op de Gantel.

Een zeer groot deel van de kern Kwintsheul bestaat uit verhard oppervlak (wegen, woningen etc.). Er zijn watergangen aanwezig, maar die zijn vaak ingeklemd tussen bebouwing en laten weinig ruimte voor verbreding of het aanbrengen van natuurvriendelijke oevers.

De Driesprong ligt in het boezemgebied van de Gantel en de watergangen in en rond het plangebied staan dan ook in verbinding met de Gantel en de Holle Watering.

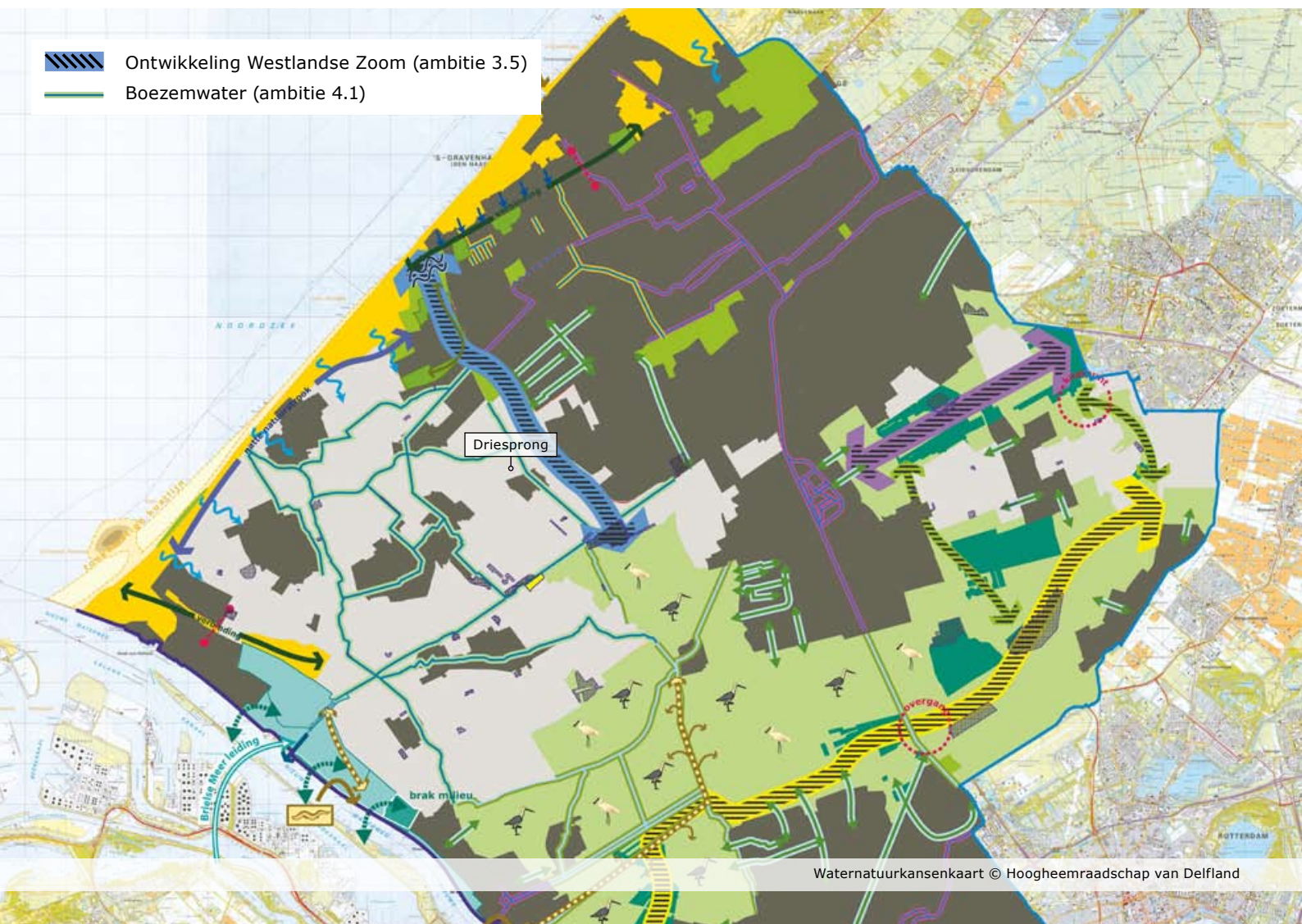
De Mariëndijk en de Heulweg-Kerkstraat zijn regionale waterkeringen (zie afbeelding).



Legger © Hoogheemraadschap van Delfland

7.2 Beleidsdoelen

De ambitie is om de boezemwateren (Gantel en de Holle Watering) te ontwikkelen als ruimtelijk structurerende en ecologisch verbindende elementen. Daarnaast is behoefte aan extra ruimte voor waterberging en het versterken van de waterkwaliteit binnen het hoofdboezemsysteem. Door het bestaande boezemsysteem meer ruimte te geven ontstaan robuuster water- en ecologische systemen. Gestreefd wordt om door een natuurvriendelijke inrichting en verbetering van oevers van het boezemsysteem te komen tot een versterking van de biodiversiteit.



7.3 Structuurvisie: Robuust en multifunctioneel water

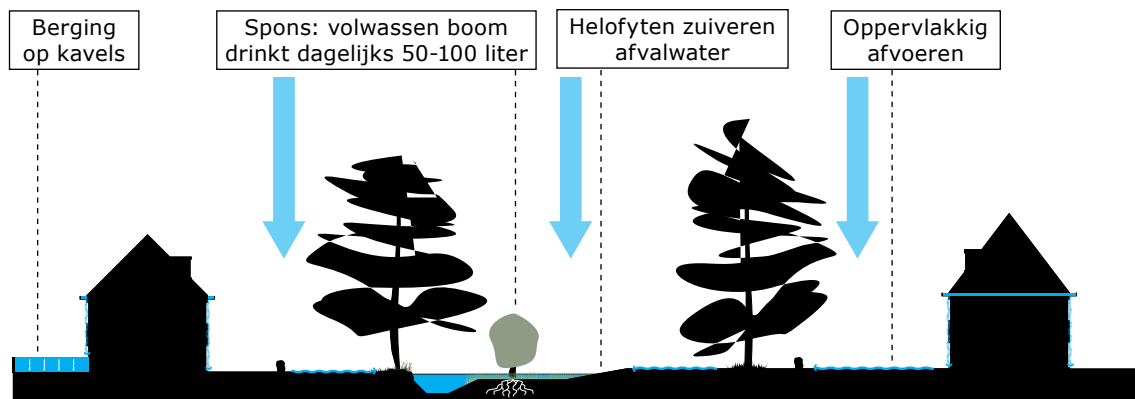
Driesprong gaat leiden tot een robuust watersysteem in Kwintsheul. Dat kan door de bestaande watergangen binnen het plangebied te verruimen of ecologisch te verbeteren en door nieuwe watergangen aan te leggen. De ambitie is om een groter dan het verplichte areaal aan oppervlaktewater te realiseren om voor voldoende opvang van regenwater te zorgen, maar ook om voldoende regenwater te bufferen wanneer zich periodes van droogte voordoen.

Driesprong wordt een water-neutrale wijk. Dat wil zeggen dat het zichtbaar voorziet in zijn eigen waterberging. Naast de eigen waterberging wordt ook extra water gegraven ter compensatie van het tekort aan oppervlaktewater in het gebied tussen Kerkstraat en Van Buerenlaan.

Het watersysteem bestaat uit een samenhangend stelsel van een kreek en watergangen. De kreek is onderdeel van de Ecologische Bypass en staat in

open verbinding met de Gantel. Omdat deze kreek in een reliëfrijk park is gesitueerd, vormt deze groene plek het hart van Driesprong. De Ecologische Bypass sluit aan op het dynamische peil van het Boezemland waardoor stroming in het water aanwezig is. De technische mogelijkheid daartoe moet nader worden onderzocht.

1. Aanleggen van een robuust watersysteem dat in staat is om ruimschoots water vast te houden.
2. Beperken van wateroverlast in het plangebied en de directe omgeving.
3. Water opvangen en bufferen op daken, in tuinen, wadi's en doorlatendeverharding.
4. Afgevoerd water vasthouden in de kreek.
5. Scheiden van schoon (hemel-) water en vervuild water en filteren van vervuild water.
6. Water inzetten als speelaanleidingen.
7. Verminderen van hittestress.

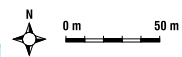


Een ruim profiel waarin optimale wateropvang en afvoer kan worden gerealiseerd © Wissing



Legenda

- Visiegebied
- Water
- Bouwvlak
- Zichtbaar woningafwatering
- Waterafvoerrichting straten
- Duiker
- Gemaal
- Regionale waterkering



Kreekpark kruisingen

De doorstroombaarheid in de Ecologische Bypass moet worden gegarandeerd door barrièrevorming voor kleinere zoogdieren en insecten in de ecologische en waterstructuren te voorkomen. Vleermuizen, zwaluwen en andere van de waterweg gebruikmakende vogels, reptielen, zoogdieren, insecten, vissen en amfibieën hebben baat bij een waterstructuur met zo min mogelijk obstakels. Uiteraard zijn obstakels niet uit te sluiten, maar streven naar zo groot mogelijke obstakel vrije vlakken, met een positief effect op de ecologische doorwaadbaarheid en de ruimtelijke beleving van een vloeiend doorlopend landschap.

Daarvoor bestaan verschillende mogelijkheden (brug, brug-duiker of stuw-duiker), die nader moeten worden bestudeerd. Om een maximale transparantie en continuïteit van het Kreekpark te realiseren streven we bij de vormgeving van bruggen naar uniformiteit en een zo groot mogelijke rankheid. De bruggen onderbreken zo min mogelijk het beeld van de Kreek.

Watergangen

Naast de kreek die van de Gantel naar de Hollewatering loopt, zijn er diverse kleinere watergangen in het plangebied. Deze watergangen hebben door hun ondiepte vaak goede mogelijkheden voor een ondergedoken vegetatie. In deze watergangen komen vaak vissen en amfibieën voor. Omdat veel amfibieën maar een deel van het jaar in het water aanwezig zijn is het belangrijk dat deze het water eenvoudig kunnen verlaten (voorkomen van oeverbeschoeiing en te steile taluds). Een smalle strook oevervegetatie (in het water wortelende planten die boven water uitsteken zoals riet, lisdodde, egelskop, zwanebloem) van 10-20 cm die niet aaneengesloten hoeft te zijn biedt al voldoende mogelijkheden voor een diverse levensgemeenschap. Daarnaast hebben de watergangen ook een afvoerende functie. Daar waar vegetatie groeit, kan water minder goed stromen. Het is zaak om goed te kijken waar vegetatie mag blijven staan en waar de watergang eventueel breder kan waar deze alleen voor de afvoer noodzakelijk is.



Voorbeeld van een brug met doorlopende oevervegetatie © Wissing



Zwaluwen en andere vogels maken gebruik van obstakelvrije waterwegen



De middelste groene kikker of bastaardkikker is één van de beschermde amfibieën in Westland

8. Klimaatadaptatie en duurzaamheid

8.1 Situatie

Ook Kwintsheul heeft te maken met de effecten van klimaatverandering het duurzaamheidsvraagstuk en de energietransitie. De structuurvisie formuleert een antwoord op de vraag hoe de transitie naar een duurzame samenleving in De Driesprong gestalte krijgt. Hierbij is de ambitie om oplossingen te bieden voor huidige en toekomstige klimatologische problemen en een bijdrage te leveren aan een gezond en duurzaam Kwintsheul. De structuurvisie biedt een prachtige kans om nieuwe oplossingen uit te proberen en vorm te geven aan een toekomst waarin we willen leven.

Wij zien het ontwerp voor Driesprong daarom als een verkenning naar de doelen, ambities en mogelijke maatregelen. Het verduurzamen van de leefomgeving is realiseerbaar door op een slimme manier de middelen die voorhanden zijn te integreren. Met oog voor mens en milieu, bieden duurzame gebouwen in combinatie met een duurzame openbare ruimte, schone energie en mobiliteit de bruikbare bouwstenen. Duurzaamheid begint met de juiste 'mindset' en daarna is het een kwestie van het integreren van de beschikbare middelen in het ontwerp.



Bouwstenen voor een duurzame leefomgeving



8.2 Bodem

Het plangebied behoort van oorsprong tot het klei-op-veengebied van de Gantel. Het behoort tot het boezemland tussen de Mariëndijk en de Gantel. Vanaf de 19e eeuw zijn in het Westland ingrijpende grondbewerkingen en grondverbeteringen uitgevoerd. Niet alle aanwezige zand- en kleigronden in het Westland waren geschikt voor tuinbouw. Door het afgraven van hoger gelegen zandgronden tot nabij het grondwater, werden goede tuingronden verkregen. Het zand werd gebruikt voor het ophogen van de laag liggende natte kleigronden, het zogenoemde opvaren. De gronden van het plangebied zijn tussen de 40 cm en 70 cm opgevaren.

Bij de gemeente is geen bodemdaling in het gebied bekend. Dat lijkt vanuit de bodemgesteldheid ook logisch omdat al bij de aanleg van de Mariëndijk (15e eeuw) werd geconstateerd dat ter plaatse van De Wilde Zee sprake was van stabiele grond. De dijk eindigt hier in het hogere land.



Afgegraven en opgevaren gronden
© 2016 auteurs en Uitgeverij THOTH



Historische foto van het opvaren van de gronden in Westland © Westlands Museum

8.3 Beleidsdoelen

In Waardevol Westland, Duurzaamheidsagenda 2012-2020 komt klimaatadaptatie als volgt aan de orde. Klimaatadaptatie gaat om het verminderen van de kwetsbaarheid voor klimaatverandering. In Westland gaat het dan met name om voldoende ruimte voor overtollig water in natte periodes en om aanbod van voldoende zoet water in droge tijden. Er is een convenant klimaat adaptief bouwen. Eén van de conventantafspraken is het ontwikkelen van een instrumentarium om de klimaatbestendigheid van nieuwbouw te beoordelen en te bevorderen. In afwachting van de resultaten van dit instrumentarium is alvast een 'Minimaal Programma van Eisen' te ontwikkelen als voorlopige maatregel om nieuwbouwplannen die in de komende jaren worden ontwikkeld klimaatbestendig in te richten. Dit zal ook voor Driesprong van belang zijn voor het opstellen van praktische eisen om op korte termijn klimaatbestendig te ontwikkelen. Onderstaande wordt beschreven wat de specifieke klimaatadaptieve maatregelen tot dusver zijn in Driesprong.

Waterbeheer

In Westland is goed waterbeheer erg belangrijk. Heftige regenval zorgde in de afgelopen jaren regelmatig voor wateroverlast. Deze wateroverlast heeft geleid tot schade aan woningen, glastuinbouwbedrijven en kaden. Volgens klimaatexperts komen dergelijke extreme weersomstandigheden in de toekomst vaker voor. Vanwege de kwetsbaarheid en de betekenis van het glastuinbouw wil de gemeente zorgen dat Westland beschikt over een watersysteem dat past bij de ruimtelijke ontwikkelingen en voldoende veerkracht heeft om de gevolgen van de klimaatverandering op te vangen.

De gemeente Westland neemt maatregelen om schade als gevolg van wateroverlast te beperken. Dat varieert van maatregelen om water langer vast te houden op kasdaken, particuliere daken en bedrijfsgebouwen, overtollig water tijdelijk te bergen in sloten en kelders onder kassen tot het bufferen van water in het vergrote rioolstelsel. De trends, vernatting en verdroging, in evenwicht brengen is dus een belangrijke opgave.



Waterkwaliteit

Levend water is water dat betrouwbaar is voor mens en natuur. Voor de fysisch-chemische en ecologische waterkwaliteit gelden wettelijke verplichtingen die voortkomen uit de Europese Kaderrichtlijn Water. Om de chemische kwaliteit te verbeteren werken gemeente, waterschap en de glastuinbouwsector onder andere aan het terugdringen van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en het aansluiten van glastuinbouwbedrijven op de riolering. Voor verbetering van de ecologische kwaliteit worden de komende jaren natuurvriendelijke oevers en vispaaiplaatsen, voor de voortplanting van vissen, aangelegd. Dit verhoogt tevens de natuurlijke en recreatieve waarde van ons watersysteem. De wijze waarop deze doelen specifiek in de structuurvisie Driesprong zijn uitgewerkt komt aan bod in het hoofdstuk 7 waterstructuur.



Huidige watergang De Driesprong © Wissing



In schoon water kan worden gerecreëerd © Wissing



Helofytenfilter voor waterkwaliteit © JanB46

8.4 Verduurzaming van de woningvoorraad

Landelijke regelgeving koerst erop aan dat alle nieuwbouwwoningen vanaf 2020 klimaat-neutraal zijn. Dat betekent dat het gebouwgebonden energiegebruik zover mogelijk wordt terug gebracht door isolatie (met behoud van goede ventilatie) en dat de resterende energie-vraag duurzaam wordt ingevuld. Westland probeert zoveel mogelijk in en om de wijk duurzame energie op te wekken uit zon, wind en/of andere bronnen (het Duurzame-Energie-Tenzij Principe). Daarnaast zorgt de gemeente middels duurzame stedenbouw voor de randvoorwaarden voor duurzame inrichting van nieuwe wijken.

Aardgasloos bouwen is inmiddels wettelijk vereist en we gaan naar een situatie waarbij de nieuwe woningen 'bijna energie neutraal' moeten zijn. [BENG-eisen, ingaande 1-1-2020]

Klimaatadaptief bouwen / circulaire economie

In Waardevol Westland, Duurzaamheidsagenda 2012-2020 komt grondstoffentransitie als volgt aan de orde. Grondstoffen worden schaarser, kostbaarder en daardoor strategisch belangrijk. Een grondstoffentransitie is, analoog aan de keuze voor een energietransitie, noodzakelijk. Door kringlopen van reststromen te sluiten wordt bijgedragen aan het streven van de gemeente Westland om de meest duurzame glastuinbouwgemeente van Nederland te zijn. Preventie, hergebruik en recycling zijn manieren om grondstoffen efficiënter en duurzamer te benutten, terwijl verbranding en vergisting bijdragen om een deel van de energie terug te winnen.



Groene gevels bevorderen de biodiversiteit © BNA



Geïntegreerde overnachtings en nestkasten



Groene daken houden water langer vast, werken isolerend en vermindert hittestress



Geïntegreerde zonnepanelen op het dak van seniorenwoningen © BMI Group

8.5 Energie

Het huidige energiegebruik in Westland ligt momenteel op 39 petajoule (PJ) per jaar. Glastuinbouw heeft met een gebruik van 30 PJ/jaar het grootste aandeel, gevolgd door huishoudens (3,9 PJ/jr) en zakelijk transport (3,1 PJ/jr).

Het praktisch potentieel aan winbare duurzame energie uit geothermie (38 PJ/jr), warmte-koude opslag (WKO, 30 PJ/jr), biomassa (0,5 PJ/jr), zon (0,95 PJ/jr in 2010 naar 2,74 PJ/jr in 2035) en wind (0,1 PJ/ jr) overtreft het gebruik ruimschoots. Als in Nederland de doelstelling voor 16% duurzame energie in 2020 behaald dient te worden, zijn alle initiatieven, groot en klein, hard nodig. Ook kleinschalige decentrale duurzame oplossingen zijn belangrijk.

De rol van de gemeente Westland hierbij is het bij elkaar brengen van partijen, het stimuleren van ontwikkelingen door financiële impulsen, het doen van onderzoek naar financiële en technische mogelijkheden en het waar nodig inzetten van een lobbyfunctie. De gemeente onderzoekt, gezamenlijk met ontwikkelende partijen, bij gebiedsontwikkelingen steeds welke grootschalige en/of collectieve opties als wind, solar, biomassa, waterkracht, warmte/koude opslag en geothermie ingepast kunnen worden. Hierbij wordt naar een ideaal evenwicht gezocht tussen de verschillende duurzame energievormen. Omdat aardwarmte in eerste instantie vooral gebruikt wordt voor verwarming, biedt voor het opwekken van duurzame elektriciteit de sterke opkomst van zonne-energie grote kansen.

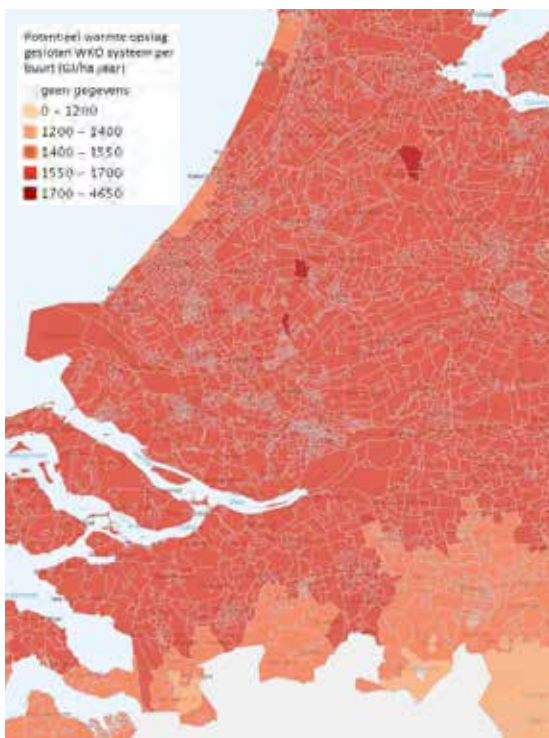
[Bron: Waardevol Westland Duurzaamheidsagenda 2012 - 2020]



Restwarmte

De kaart over het stedelijk hitte eiland effect laat duidelijk zien hoeveel hittestress in gemeente Westland en dus ook rondom het plangebied aanwezig is. Deze hittestress moet verminderd worden.

Restwarmte kan worden gebruikt voor het verwarmen van omliggende woningen. Dit in combinatie met geothermie en WKK kunnen woningen en kassen warmte en koude met elkaar uitwisselen.



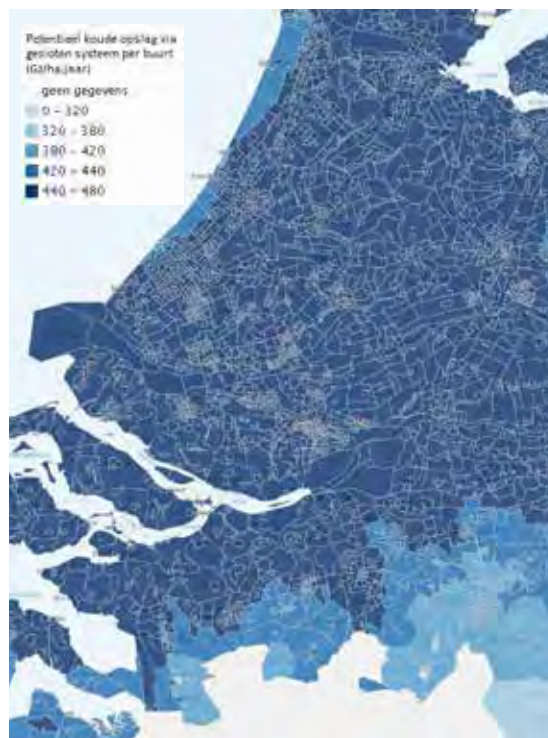
Potentie warmte opslag gesloten WKO © RVO

Potentie warmte opslag

West Nederland heeft goede condities als het komt op omgevingswarmte. Daardoor is de potentie voor het opslaan van warmte door middel van een WKO systeem, met 1550 - 1700 GJ/ha. per jaar, zeer hoog.

Potentie koude opslag

West Nederland heeft goede condities als het komt op omgevingswarmte. Daardoor is de potentie voor het opslaan van warmte door middel van een WKO systeem, met 1550 - 1700 GJ/ha. per jaar, zeer hoog.



Potentie koude opslag gesloten WKO © RVO

Het proces richting een geschikt systeem

Stapsgewijs wordt de wijk ontwikkeld. Daarbij wordt er altijd gebouwd voor de lokale behoefte van de kern Kwintsheul. De ambitie is om een energieneutrale wijk op een betaalbare manier te realiseren. Het proces is geheel gericht op de eindgebruiker. Hiervoor is het van belang dat er in een vroeg stadium van het proces er afspraken worden gemaakt tussen de gebruiker, ontwikkelaar, bouwer en installateur. Een goede afstemming tussen deze partijen zal leiden tot de meest geschikte keuze betreft de energievoorziening en een en duidelijk beeld van de kosten op korte en lange termijn. Verder kunnen aanbestedingstrajecten en subsidie helpen bij het financieren van een duurzame ontwikkeling.

Mogelijke varianten

In basis zijn er 2 varianten waarbij de ontwikkelingen in Driesprong voor in aanmerking komen:

A. Collectief warmtenet

Het WarmteSysteem Westland (WSW) loopt op een relatief korte afstand, onder de Vogelaer en in de toekomst de Kerkstraat, langs het visiegebied. Dit is een kans om de wijk op aan te sluiten. Echter moet het wel passen binnen de energiedoelstellingen. Dit zal dus moeten worden afgewogen tegen andere opties.

Ook Warmte Kracht Koppeling (WKK) biedt kansen voor een collectief warmtenet. Dit kan zowel op basis van biomassa als waterstof brandstofcel.

B. All electric varianten

Dit kan individueel door middel van een warmte-

pomp op basis van zonnepanelen, luchtverwarming, lussen in de bodem of infrarood.

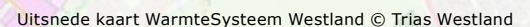
Collectieve mogelijkheden hiervoor is een warmtepomp op basis van Warmte- en Koude Opslag (WKO) in de bodem of oppervlaktewater.

Meetbare doelen

Om de ambitie te bereiken zal er een haalbaarheidsstudie moeten worden uitgevoerd. Hierin wordt uitdrukkelijk vermeld wat het niveau is van comfort, ruimtebeslag, leveringszekerheid, betrouwbaarheid, betaalbaarheid en duurzaamheid. Op basis van een variantenstudie wordt een systeem gekozen. De haalbaarheidsstudie moet minimaal aan de wettelijke eisen voldoen (BENG). Als uit de haalbaarheidsstudie blijkt dat een beter (comfortabeler, betrouwbaarder, betaalbaarder, duurzamer, etc.) systeem mogelijk is, dan gaat daar de voorkeur naar uit.

De volgende vijf punten zijn tenminste uitgangspunten voor de haalbaarheidsstudie:

1. Naast verwarming kan de gebruiker ook andere wensen hebben betreft comfort. Denk hierbij aan gebouwkoeling bij bijvoorbeeld seniorenwoningen. Geluidsoverlast bij all electric systemen kan een probleem zijn. Er zal gezocht moeten worden naar een goede methode om deze comfort gerelateerde zaken meetbaar te maken.
2. Het ruimtebeslag wordt gebaseerd op de benchmark en vraag in de markt. Daarbij is de doelgroep, het type woning en de bouw-methode van betekenis.



8.6 Structuurvisie: Klimaatadaptieve wijk

Extreme weersomstandigheden gaan vaker voorkomen. Hierdoor valt bijvoorbeeld in kortere tijd zodanig veel neerslag, dat de omgeving het overtollige water niet goed kan afvoeren. Ook andere weersextremen zoals langdurige droogte komen vaker voor. Enkele uitdagingen bij extreme wateroverlast zijn de begaanbaarheid van de wegen voor hulpdiensten en overlast voor woningen en bedrijven in kwetsbare gebieden. Om mogelijk wateroverlast te minimaliseren, wordt de omgeving, bij zowel nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen als bij bestaande knelpunten, regenwaterbestendig en klimaatrobuust ingericht. Daarbij is ook aandacht voor locaties waar vitale infrastructuur en/of kwetsbare objecten worden bestemd.

Uit de interviews komt naar voren dat energie voor de glastuinbouwbedrijven momenteel wordt opgewekt via de aardwarmtecentrale aan de Vogelaer. Dit systeem werkt nu 1 kant op. Het nog beter benutten van aardwarmte en de restwarmte van de glastuinbouw is wel in ontwikkeling, maar momenteel nog niet concreet om toe te passen in De Driesprong. Wellicht dat kassen in toekomst geschikt worden voor zonnepanelen, maar ook dit wordt het komende decennium nog niet verwacht.



Een perspectief voor integraal, toekomstgericht denken.

1. Biodiversiteit: Het horizontale en verticale oppervlak wordt in samenhang met de groenblauwe structuren in de bredere omgeving ingericht en creëert een hoogwaardige habitat voor ten minste gebouw bewonende soorten.
2. Circulaire economie: Onderzoek of principes van de circulaire economie kunnen worden toegepast. 'Een ontwikkeling die ook voor toekomstige generaties van toegevoegde waarde is en die spaarzaam omgaat met grondstoffen.'
3. Duurzame waterhuishouding: Een slim watersystemen met een grotere bergingscapaciteit kan wateroverlast voorkomen, water leveren in tijden van droogte en verkoeling brengen.
4. Wateroverlast voorkomend: Een groot deel van de neerslag (50 mm) van een korte hevige bui (1/100 jaar, 70 mm per uur) wordt opgevangen op privaat terrein en/of geleidelijk vertraagd afgevoerd. De bergingscapaciteit dient niet eerder dan in 24 en maximaal 48 uur weer beschikbaar te zijn, of gestuurd. Daarnaast treedt in het plangebied geen schade op aan bebouwing en voorzieningen bij extreem hevige neerslag (1/250 jaar 90 mm per uur).
5. Overstromingen: Voor overstromingen met een waterdiepte tot 20 cm treedt geen schade aan gebouwen op en blijven hoofdwegen begaanbaar.
6. Droogte: De inrichting van het plangebied is afgestemd op het toekomstige grondwaterpeil en de zoetwater beschikbaarheid tijdens droogte.
7. Bodemdaling: Maatregelen die schade door bodemdaling tegengaan en kosteneffectief zijn over de eerste levensduur van 60 jaar worden in het ontwerp opgenomen.
8. Slimme mobiliteit: De padenstructuur voor langzaam verkeer kan het autoverbruik verminderen. Aanleggen van een geschikte laadinfrastructuur voor elektrische auto's. In de toekomst kunnen zich innovatieve mobiliteitsoplossingen aandienen waardoor het mobiliteitsprofiel van de Driesprong nog verbeterd kan worden.
9. Duurzame gebouwen en energie: Gebouwen zijn energieneutraal/-opwekkend, houden rekening met watervraagstuk, hebben duurzame oplossingen zoals groene daken, etc). Het energiegebruik en energieproductie zijn belangrijke onderdelen van duurzaamheid.



De infrastructuur stimuleert langzaam verkeer © Wissing



Wateroverlast voorkomende inrichtingselementen zoals open goten en wadi's © Wissing

9. Gezondheid

In dit hoofdstuk worden de ambities beschreven op het gebied van gezondheid en de leefomgeving. Bij de ontwikkeling van De Driesprong wordt tevens gekeken naar de relevante milieu-aspecten. Daarvoor is een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld (bijlage 2), waarin onderwerpen zoals geluid, externe veiligheid of stikstofdepositie aan de orde komen.

9.1 Vestigingsklimaat

De leefbaarometer laat de leefbaarheid van de omgeving zien naar aanleiding van de mate waarin de leefomgeving aansluit bij de voorwaarden en behoeften die er door de mens aan worden gesteld. De Leefbaarometer bevat informatie over de periode 2002-2016. Het Westland scoort op het gebied van leefbaarheid - ondanks het gebrek aan kwalitatief groen - gemiddeld tot bovengemiddeld. Kwintsheul scoort met een 'ruim voldoende' net boven het gemiddelde. Het plangebied ligt in een overgangsgebied tussen het dorp en het buitengebied. Daardoor is sprake van een verscheidenheid in leefomgeving: wonen in het dorp, wonen aan een historisch lint (Mariëndijk) en wonen in het buitengebied (Driesprong en Van Buerenlaan). Dergelijke woonmilieus krijgen met 'uitstekend' de hoogste score. Een hoogwaardig kwalitatieve ontwikkeling in De Driesprong zal bijdragen aan de leefbaarheid van heel Kwintsheul. De nieuwe ontwikkeling zal aansluiten bij de uitstekende leefbaarheid van de naastgelegen gebieden.

[Bron: <https://www.leefbaarometer.nl/>]



9.2 Luchtkwaliteit

Fijnstof

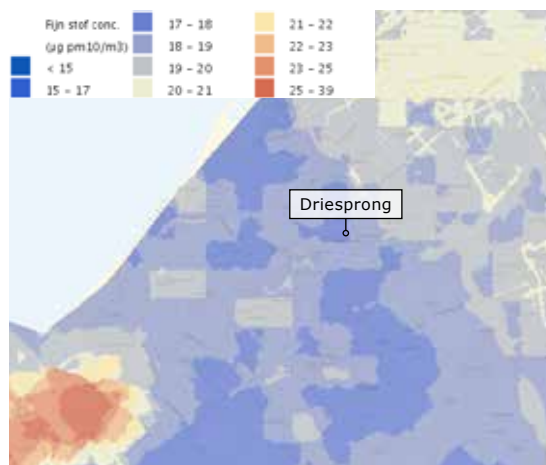
Sinds de jaren 90 is de luchtkwaliteit in Nederland flink verbeterd. De vroegtijdige sterfte neemt sinds die tijd dan ook af. Een goede luchtkwaliteit is van belang voor een gezonde woonomgeving en samenleving. Het is van belang dat het plan bijdraagt aan het verminderen van de factoren die de luchtkwaliteit verslechteren.

Fijnstof in de lucht kan leiden tot gezondheidsklachten (hoesten, benauwdheid, verminderde longfunctie, hart- en vaatandoeningen) en zelfs tot vroegtijdige sterfte. Kinderen, ouderen en mensen met bestaande luchtwegaandoeningen of met hart- en vaatziekten behoren tot de gevoeligste groepen.

De concentratie fijnstof in het Westland is laag. Dit draagt bij aan een gezonde leefomgeving. Het ontwikkelen van het plangebied zorgt onder meer voor meer autobewegingen. Mogelijk dat het ontwerp kan bijdragen aan een lagere concentratie fijnstof.



Leefbaarometer 2016
© Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties



Fijnstof concentratie (pm10) 2017 © RIVM

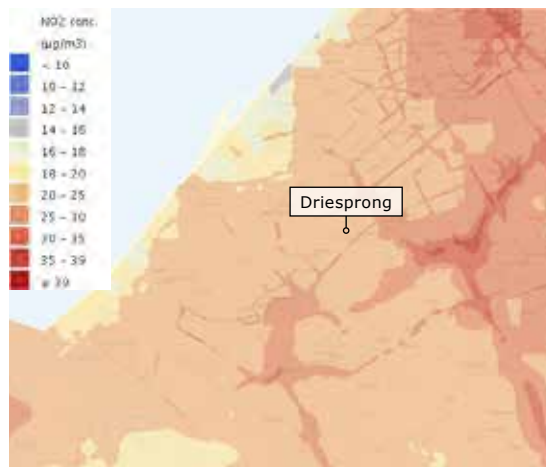


De Els is één van de gezondste laanbomen en scores hoog in het afvangen van fijn stof en absorptie van stikstofoxiden en ozon

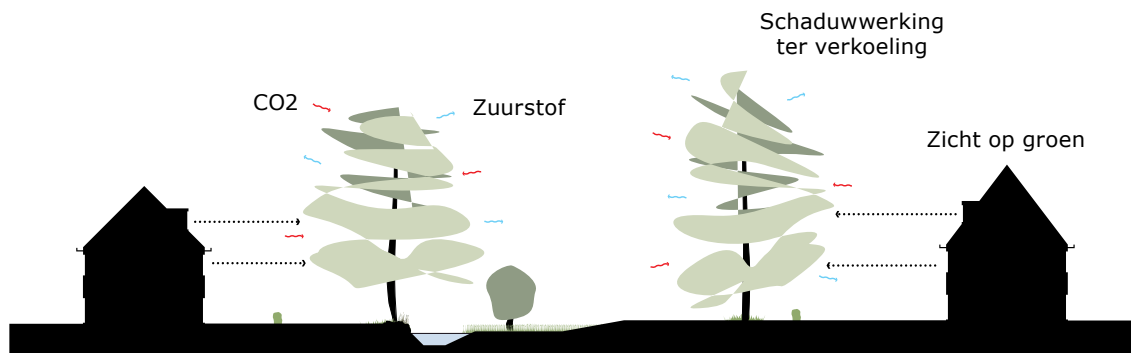
Stikstofdioxide

Blootstelling aan stikstofdioxide (NO₂) kan leiden tot een verminderde longfunctie, een toename van luchtwegklachten en astma-aanvallen en een verhoogde gevoeligheid voor infecties. Het is onduidelijk of de gezondheidseffecten echt door NO₂ komen of door andere stoffen in uitlaatgassen. NO₂-hoeveelheden in de lucht geven in elk geval een goed beeld van de blootstelling aan luchtvervuiling door verkeer.

De concentratie stikstofdioxide is in het afgelopen decennium al flink afgenomen, maar zal voor een gezonde leefomgeving nog verder moet dalen. Het kiezen voor een minder vervuilende manier van vervoer kan leiden tot een vermindering in stikstofdioxide. Dit kan gestimuleerd worden door betere ov en fietsverbindingen.



Stikstofdioxide 2017 (NO₂) © RIVM

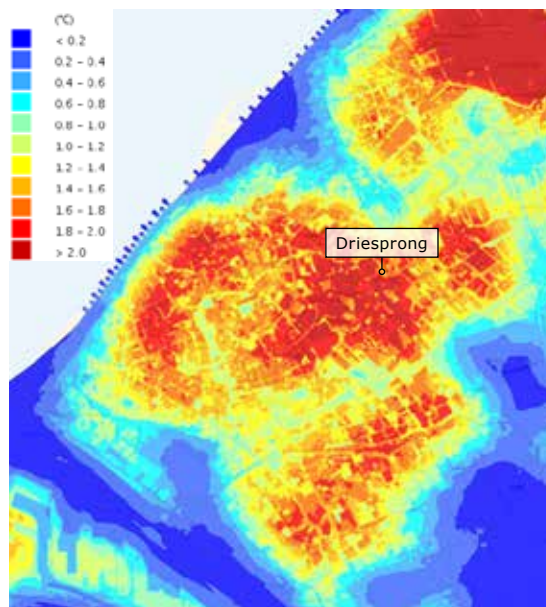


Groen vergroot de kwaliteit van leven © Wissing

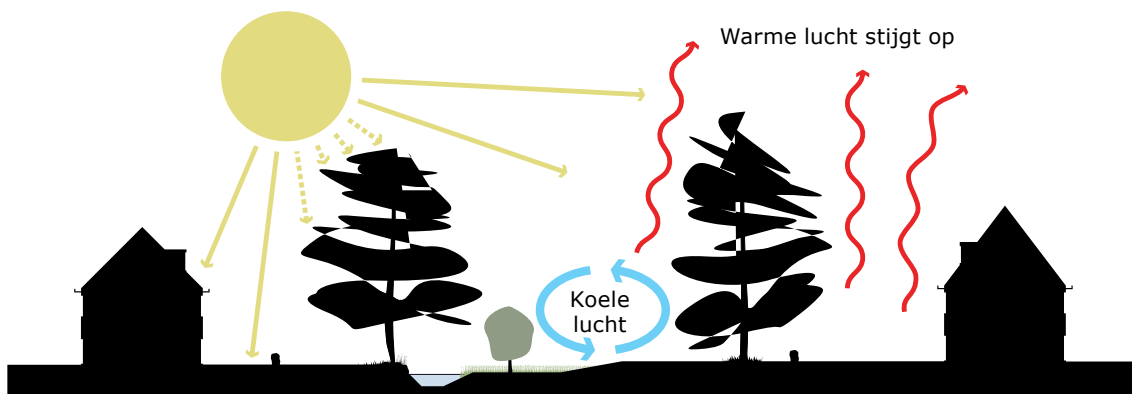
9.3 Hittestress

Door de grote mate van verhard oppervlak (wegen en bebouwing) en de relatief weinig groen in de regio, staat het Westland duidelijk onder druk van hitte. In tegenstelling tot groene oppervlaktes, houden verharde oppervlakken langer warmte vast en geven die gedurende een langere periode af. Opvallend is dat zelfs de haven van Rotterdam minder warmte afgeeft.

Door een ruime hoeveelheid van het plangebied als groen en water te bestemmen kan hittestress in de wijk worden verminderd. Dit effect kan nog worden vergroot als ook het aandeel verhard oppervlak van de woningen en tuinen kan worden verminderd. Dit kan bijvoorbeeld worden bereikt door een maximaal verhardingspercentage van tuinen toe te staan en groene daken te stimuleren: woningen en/of bijgebouwen, maar ook de nutsgebouwen om als overheid en nutsbedrijven het goede voorbeeld te geven.



Stedelijk hitte-eiland effect (UHI)
© Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu



Verzaching en afvoer van hitte door levende oeverbeschoeiing © Wissing

9.4 Structuurvisie: Een groene en gezonde leefomgeving

Bij de inrichting van Driesprong kan bewegen en recreëren in de eigen wijk worden gestimuleerd. Het samenhangende groen-blauwe netwerk in Driesprong wordt zoveel mogelijk verbonden met huidige en toekomstige structuren in de omgeving. Daardoor krijgt de buurt ook een betekenis voor inwoners van Kwintsheul en wordt het lage percentage openbaar groen in het dorp enigszins gecompenseerd.

De ruimte wordt zodanig ingericht dat er een bijdrage wordt geleverd aan een goede luchtkwaliteit en een lagere concentratie fijnstof (specifieke vegetatie), het voorkomen van hittestress (water en vegetatie). Tevens wordt de structuur van de buurt zo opgezet dat langzaam verkeer wordt gestimuleerd, zeker wanneer het gaat om verplaatsingen over korte afstanden (naar het dorp, de voorzieningen, school en verenigingen).

Tenslotte wordt de padenstructuur zodanig ontworpen dat het gemakkelijk toegankelijk is voor fietsers, wandelaars, hardlopers, skeelers, beweeglijnen om een actieve levensstijl te stimuleren. Daarbij streven we ernaar om de structuur in de toekomst ook uit te kunnen breiden (in noordelijk of oostelijke richting), zodat er weer langere recreatieve rondjes mogelijk worden, bijvoorbeeld naar de Gantel of de Gouw.

De structuur draagt bij aan:

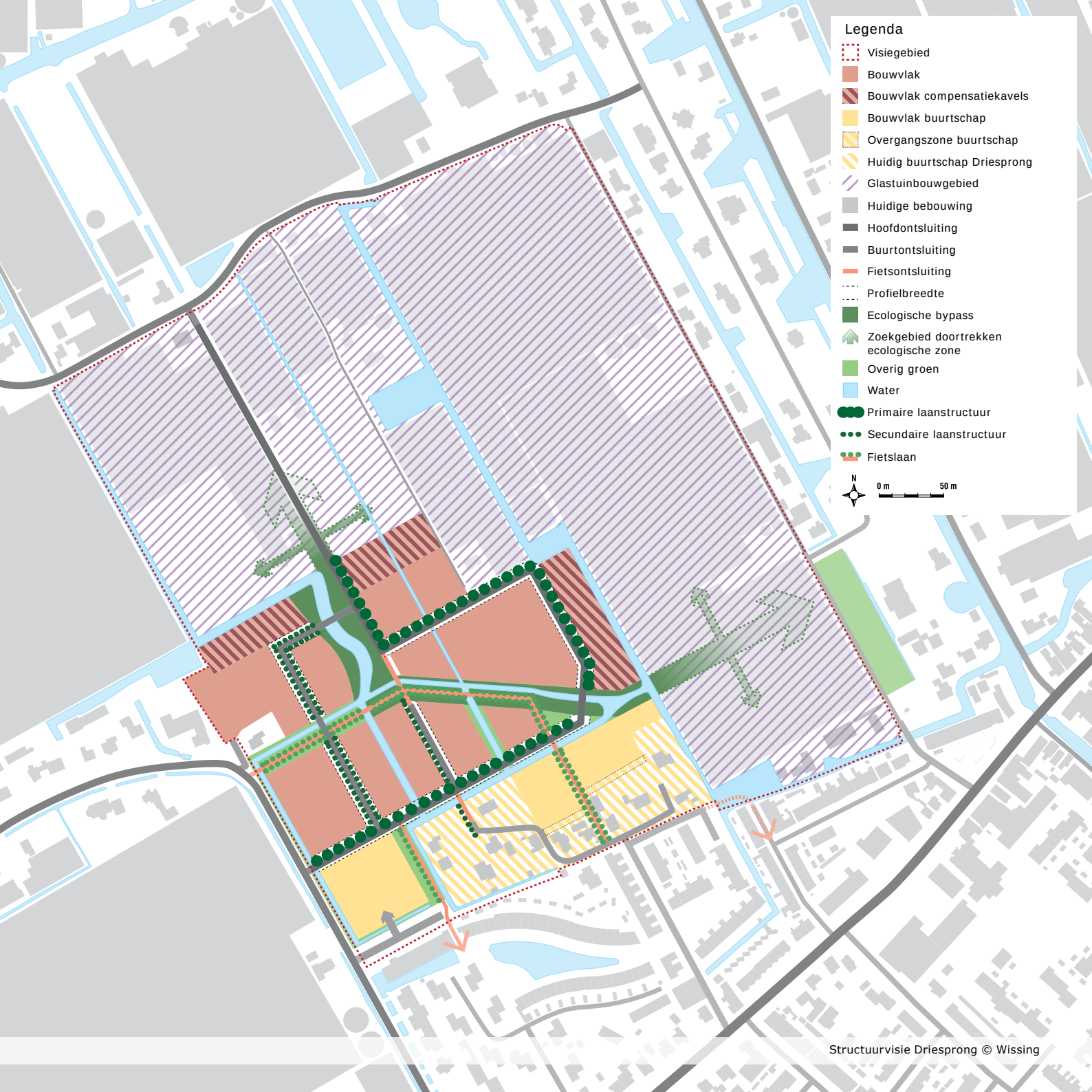
1. Geliefde leefomgeving: Ontwerp een woonomgeving waar mensen zich thuis voelen want

een geliefde omgeving behoudt zijn waarde.

2. Een groene leefomgeving: De openbare ruimte speelt een essentiële rol als ontmoetingsruimte. Plantsoenen zorgen voor identiteit en karakter die men dagelijks ervaart en beleefd.
3. Vermindering hittestress: Tijdens de hoogste zonnestand is er tenminste 50% schaduw voor voetgangers en fietsers in het plangebied. Ten minste 40% van alle oppervlakken wordt warmtewerend of verkoelend ingericht of gebouwd om opwarming van het stedelijk gebied te verminderen. Ook de koeling van gebouwen mag niet leiden tot opwarming van de (verblijfs)ruimte in de directe omgeving.
4. Gezondheid: Groene ruimten in, maar ook in en op gebouwen dragen bij aan de gezondheid van mensen, schonere lucht, prettiger akoestiek, beperking van wateroverlast, vermindering van hittestress en een prettiger verblijf in de openbare ruimte.

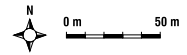


Stromend water verkoelt en bevordert de gezondheid © Wissing



Legenda

- Visiegebied
- Bouwvlak
- Bouwvlak compensatiekavels
- Bouwvlak buurtschap
- Overgangszone buurtschap
- Huidig buurtschap Driesprong
- Glastuinbouwgebied
- Huidige bebouwing
- Hoofdontsluiting
- Buurtontsluiting
- Fietsontsluiting
- Profielbreedte
- Ecologische bypass
- Zoekgebied doortrekken ecologische zone
- Overig groen
- Water
- Primaire laanstructuur
- Secundaire laanstructuur
- Fietslaan



Buurtschap Driesprong

Het 'buurtschap' aan de zuidzijde van het plan-gebied is een bijzondere ontwerp-opgave. Hier is sprake van een organische structuur met oude weggetjes en los verspreide woningen. In de klankbordgroepen is dit gebied aangewezen als een bijzondere gebied tussen het 'oude' en 'nieuwe' dorp. In ruimtelijk opzicht is er gevraagd om een bijzondere nederzetting waarin rekening wordt gehouden met de aanwezige woningen. Een structuur met traditionele straten en rijwoningen ligt dus niet voor de hand. Dit gebied leent zich bij uitstek voor senioren: dicht bij de voorzieningen, korte afstanden en aansluitend op de bestaande 'buurtschap'-structuur van de huidige Driesprong. De zuidelijke zone van De Driesprong wordt daarom opgevat als een 'levensloop-buurtschap':

- Geen traditionele straat met tuinen, maar een collectieve ruimte met individuele woningen;
- Weinig verharding, beperking autoverkeer, veel groen, tegengaan hittestress;
- Ruimte voor ontmoeten, sociale contacten, inclusie en voorkomen van eenzaamheid;
- Ruimte voor bewegen, spelen en vrije-tijds-besteding.



Weinig verharding en beperkt autoverkeer © Wissing



Watergang als scheiding zorgt voor extra verkoeling © Wissing



Een plek voor senioren nabij hun familie © Pixabay



Landelijke architectuur sluit aan bij de huidige bebouwing langs De Driesprong © Atsje



Stimuleren van ontmoeting in een groene gemeenschappelijke ruimte © Hardscarf

10. Uitvoeringsparagraaf

De structuurvisie moet voldoen aan artikel 2.1. Wro, waarin de formele eis wordt gesteld dat in het geval de visie een ontwikkeling bevat, de gemeenteraad moet aangeven hoe die ontwikkeling wordt verwezenlijkt. De Structuurvisie De Drijsprong moet daaraan voldoen. In dit hoofdstuk komen de juridische en uitvoeringsaspecten van de Structuurvisie aan de orde.

Structuurvisie

De structuurvisie moet de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling en de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid bevatten. De gemeenteraad stelt de structuurvisie vast. In de structuurvisie moet de gemeenteraad aangeven met behulp van welke bestuursrechtelijke, maar eventueel ook privaatrechtelijke, bevoegdheden en op welke wijze die doelstellingen gerealiseerd worden. De structuurvisie moet dus uitvoeringsgericht zijn. Een structuurvisie bindt alleen de gemeente zelf. Tegen een structuurvisie kan geen bezwaar worden gemaakt of beroep worden ingesteld. Het besluit tot vaststelling wordt wel gepubliceerd (artikel 2.4 Bro).

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is geen totstandkomingsprocedure voorgeschreven. Wel bevat het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) enkele

bepalingen die in acht genomen moeten worden. Zo moet bij een structuurvisie worden aangegeven op welke wijze burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding daarvan zijn betrokken (artikel 2.1.1 Bro). Het is aan de gemeente hier invulling aan te geven. Daarnaast bevat het Bro de verplichting om kennis te geven van het voornemen om een structuurvisie op te stellen (artikel 1.3.1 Bro).

Hoewel het uitgangspunt is dat de structuurvisie indicatief is, heeft ze toch enige juridische betekenis. De structuurvisie is namelijk de grondslag voor het bestendigen van een gemeentelijk voorkeursrecht op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten. Dit is wenselijk om beter te kunnen sturen op het door de gemeente wenselijke beleid en kwaliteit.

Financiën/Realisatie

Elk plan dat ontwikkeld wordt, groot of klein, moet feitelijk en economisch uitvoerbaar zijn. Aangezien er hier sprake is van een Structuurvisie en nog geen bestemmingsplan, is alles nog niet 100% uitgekristalliseerd. De gemeente zal geen gronden verwerven. Met de grondeigenaren zullen afspraken worden gemaakt over verwezenlijking van de visie.

Er is sprake van een relatie tussen de Wro en de grondexploitatie. De Wro bevat een regeling voor het verhaal van kosten voor de grondexploitatie. De wetgever stelt een exploitatieplan verplicht, tenzij het kostenverhaal over de in het plan begrepen grond op een andere wijze verzekerd is (via een overeenkomst). De vaststelling van het exploitatieplan is altijd gekoppeld aan de vaststelling van het planologische besluit dat op basis van de Wro wordt genomen om de ontwikkeling van het gebied (exploitatiegebied) planologisch mogelijk te maken. Dat is voor De Driesprong een bestemmingsplan, niet de structuurvisie. De structuurvisie dient op basis van artikel 6.13 lid 7 Wro wel als basis voor het eisen van een geldelijke bijdrage aan een ruimtelijke ontwikkeling. Die ontwikkeling hoeft geen relatie te hebben met het te ontwikkelen gebied. Het gaat om bovenplanse kosten.

De Wro biedt dus mogelijkheden om te allen tijde via het publiekrechtelijke spoor de kosten te verhalen middels een Exploitatieplan. De wetgever gaat echter in eerste instantie uit van het maken van privaatrechtelijke afspraken vooraf, zodat kostenverhaal achteraf niet nodig is.

Noot

Artikel 6.13 lid 7 Wro: 'Bovenplanse kosten kunnen voor meerdere locaties of gedeeltes daarvan in de exploitatieopzet worden opgenomen in de vorm van een fondsbijdrage, indien er voor deze locaties of gedeeltes daarvan een structuurvisie is vastgesteld welke aanwijzingen geeft over de bestedingen die ten laste van het fonds kunnen komen.'

Mochten er geen privaatrechtelijke afspraak op hoofdlijnen gemaakt worden, zodat kostenverhaal vooraf geregeld is, dan zal de gemeente middels een Exploitatieplan alle noodzakelijk kosten verhalen, het noodzakelijke woningbouwprogramma afdwingen en waar nodig locatie-eisen stellen. Op basis van de criteria profijt, causaliteit en proportionaliteit zullen te realiseren voorzieningen buiten het plangebied waarvan de ontwikkelingen in het plangebied baat ondervinden worden toegerekend aan dit plangebied. Gedacht moet worden aan onder andere verkeersvoorzieningen of benodigde compensatie-maatregelen.

Uit normatieve berekeningen op basis van de tot nu bekende schetsen, het gehanteerde programma en overige gestelde uitgangspunten, is geconcludeerd dat dit plan economisch uitvoerbaar is. De concrete planvorming zal vormgegeven worden met een bestemmingsplan. Bij vaststelling van toekomstige bestemmingplannen zal de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd moeten zijn. Gezien het vorenstaande is de conclusie voor deze Structuurvisie dat er sprake is van een haalbaar en realiseerbaar plan.

Artikel 6.24 lid 1 Wro: 'Bij het aangaan van een overeenkomst over grondexploitatie kunnen burgemeester en wethouders in de overeenkomst bepalingen opnemen inzake:

- Financiële bijdragen aan de grondexploitatie alsmede op basis van een vastgestelde structuurvisie, aan ruimtelijke ontwikkelingen;
- Verrekening van schade die op grond van artikel 6.1 voor vergoeding in aanmerking zou komen.'



Driesprong

RAADSVOORSTEL

ONDERWERP

Vaststellen structuurvisie De Driesprong

AANLEIDING

In januari 2016 is de woonstrategie vastgesteld waarbij tevens de 'motie van de kleine vitale kernen' werd aangenomen. Naar aanleiding van deze motie is onderzoek gedaan naar de ontwikkeling van mogelijke woningbouwlocaties bij kleine kernen zo mogelijk in combinatie met glastuinbouw. Uit dit onderzoek kwam onder andere de locatie De Driesprong in het buitengebied van Kwintsheul naar voren. Voor deze locatie is de vaststelling van een structuurvisie als bedoeld artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening voorbereid. In de structuurvisie zijn de gemeentelijke ambities vastgelegd voor het realiseren van een duurzame, toekomstbestendige woonwijk waarin rekening wordt gehouden met de lokale behoefte van Kwintsheul.

Bij raadsbesluit van 21 februari 2017 is op het gebied de Driesprong op grond van artikel 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) op verschillende percelen een voorkeursrecht gevestigd. Ten behoeve van het in stand houden van dit voorkeursrecht is het noodzakelijk dat uiterlijk 21 februari 2020 een structuurvisie voor het gebied wordt vastgesteld. De voorbereiding van de structuurvisie voor het gebied De Driesprong is inmiddels zover gevorderd dat de visie ter vaststelling aan u kan worden aangeboden.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling structuurvisie De Driesprong

De (concept-) structuurvisie voor de Driesprong voorziet op hoofdlijnen in een herinrichting van het gebied van glastuinbouw naar woongebied. Een structuurvisie is kaderstellend voor een op te stellen bestemmingsplan. Dergelijke plannen kunnen nadelige gevolgen hebben voor het milieu. In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm) en het Besluit milieueffectrapportage is geregeld dat in zulke gevallen een milieueffectrapportage moet worden opgesteld. Het Besluit m.e.r. noemt in onderdeel D specifiek de plannen die milieugevolgen kunnen hebben. De planvorming voor de Driesprong wordt in onderdeel D gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject en is in beginsel m.e.r.-plichtig. De ontwikkeling in de Driesprong blijft echter ruimschoots onder drempelwaarden van 100 hectare en 2000 woningen of meer, zodat in principe geen milieueffectrapportage hoeft worden opgesteld. Dit is slechts anders als blijkt uit de vormvrije Mer beoordeling dat van aanzienlijk negatieve milieugevolgen sprake is. Aan de hand van de hiervoor voorgeschreven methode moet worden beoordeeld of er inderdaad geen ernstig nadelige gevolgen voor het milieu zijn en worden bepaald of opstelling van een milieueffectrapportage noodzakelijk is. Uit bijgaande vormvrije Mer- beoordeling blijkt dat de milieugevolgen van de voorgenomen ontwikkeling van het gebied niet zodanig zijn dat een milieueffectrapportage in verband met de voorgenomen ontwikkeling moet worden opgesteld. Aan u wordt voorgesteld om als zodanig te besluiten.

Op de structuurvisie voor de Driesprong en het concept-besluit vormvrije Mer kon in het kader van het vooroverleg ex artikel 1.3.1. van het Besluit ruimtelijke ordening en de Inspraakverordening Westland 2004 worden gereageerd vanaf 20 september tot en met 31 oktober 2019. Ook is voor de vaststelling van het ontwerpdocument een uitgebreid participatietraject gevoerd waarbij de concept-structuurvisie "ambtelijk" is voor besproken met alle betrokken partijen. De uitkomsten van dit gehele proces zijn verwerkt in bijgaand reactienota. Ook voor wat betreft deze nota wordt voorgesteld tot vaststelling te besluiten.

RAADSVOORSTEL

DOELSTELLING

Het vastleggen van een juridisch planologisch kader voor het ontwikkelen van een bestemmingsplan op basis waarvan het gebied De Driesprong kan worden ontwikkeld. Het bepalen dat deze ontwikkeling geen ernstig nadelige gevolgen heeft voor het milieu op basis waarvan een Mer-rapportage behoeft te worden opgesteld.

Het handhaven van het voorkeursrechtgevestigd bij raadsbesluit van 21 februari 2017 voor het gebied De Driesprong.

ARGUMENTATIE

1.1 en 2.1 De herinrichting van het gebied heeft geen nadelige gevolgen voor het milieu.

Overeenkomstig bijlage III van EG-richtlijn milieueffectbeoordeling zijn de milieugevolgen van de voorgenomen ontwikkeling beoordeeld. Het betreffende onderzoek is als bijlage aan dit besluit toegevoegd. Uit dit onderzoek blijkt dat belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu niet aan de orde zijn.

3.1. de reacties ingediend in het kader van het participatietraject, de inspraakprocedure en het vooroverleg zijn beantwoord.

Op de structuurvisie voor de Driesprong en het concept-besluit vormvrije Mer kon in het kader van het vooroverleg ex artikel 1.3.1. van het Besluit ruimtelijke ordening en de Inspraakverordening Westland 2004 worden gereageerd vanaf 20 september tot en met 31 oktober 2019. Ook is voor de vaststelling van het ontwerpdocument een uitgebreid participatietraject gevoerd waarbij de concept-structuurvisie "ambtelijk" is voorbesproken met alle betrokken partijen. De uitkomsten van dit gehele proces zijn verwerkt in bijgaand reactienota.

Kort samengevat zien de reacties op de volgende onderdelen.

Bouwen buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD)

De provincie heeft in de provinciale verordening onder meer het bestaand stedelijk gebied vastgelegd. De ontwikkeling van de Driesprong grenst aan Kwintsheul maar ligt buiten het aangewezen stedelijk gebied. In de structuurvisie wordt uitgebreid ingegaan op het belang van de ontwikkeling van de Dries voor Kwintsheul. Met de provincie is ter voorbereiding van de vaststelling van de structuurvisie overleg gevoerd hetgeen mogelijk leidt tot aanpassing van de verordening op dit onderdeel.

Energietransitie

Het onderdeel Energietransitie is verder uitgewerkt. Er wordt ingegaan op meer mogelijkheden op dit onderdeel voor het gebied De Driesprong.

Begrenzing structuurvisie irt De Gouw

De nu gekozen begrenzing van de structuurvisie is volgens een inspraakreactie niet de meest logische. Tussen het woongebied de Gouw en de Driesprong resteert nu een glastuinbouwcomplex terwijl het vanuit planologisch oogpunt logisch zou zijn de Driesprong en de Gouw te koppelen. De begrenzing van het gebied heeft te maken met het eerder vastgelegd voorkeursrecht en het huidige gebruik van de gronden. Het gebied tussen De Gouw en de Driesprong is momenteel in gebruik ten behoeve van de glastuinbouw. Dit gebruik wordt in de structuurvisie voor De Drie-

RAADSVORSTEL

sprong bevestigd aannemende dat dit gebruik vanuit bedrijfseconomisch oogpunt in de toekomst nog mogelijk is. Voor de in het voorkeursrecht betrokken gronden ligt dit anders. In de structuurvisie De Driesprong wordt de samenhang van de Driesprong met het gebied De Gouw wel onderschreven, het geen onder meer blijkt uit de verbeelding behorende bij de visie.

Toekomstige bestemmingsregeling

In verschillende reacties worden aspecten aan de orde gesteld die uitgewerkt en geregeld moeten worden in de te ontwikkelen bestemmingsregeling. Het gaat dan bijvoorbeeld om de bestemmingsregeling voor de (compensatie-) woningen en de glastuinbouw, de aanduiding van waterkeringen en nader geluidsonderzoek. Deze aspecten staan in beginsel niet in de weg aan de ontwikkeling van de Driesprong maar zullen geregeld moeten worden in het bestemmingsplan.

4.1 en 5 Een gewijzigd vaststelling van de structuurvisie heeft geen bijzondere juridische gevolgen. De Wet ruimtelijke ordening voorziet niet in een bezwaar- of beroepsmogelijkheid tegen de vaststelling van een structuurvisie. Anders dan bij het bestemmingsplan is tegen een gewijzigde vaststelling dus ook geen beroep mogelijk. De visie stelt kaders voor het bestemmingsplan op basis waarvan het gebied kan worden ontwikkeld. Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan staan wel rechtsmiddelen open.

RISICO'S EN KANTTEKENINGEN

Kanttekening

1 De ontwikkeling van het gebied de Driesprong is niet in overeenstemming met het provinciaal beleid neergelegd in de provinciale verordening.

Aan de vaststelling van een structuurvisie staat dit niet in de weg maar de vaststelling van een bestemmingsplan in strijd met de provinciale verordening kan leiden tot een reactieve aanwijzing van de provincie en eventuele vernietiging van het betreffende planonderdeel.

FINANCIËN

In het kader van de vaststelling van een bestemmingsplan zal de financiële haalbaarheid inzichtelijk moeten worden gemaakt.

COMMUNICATIEPARAGRAAF

Na vaststelling wordt de structuurvisie gepubliceerd op de gebruikelijke wijze. De vooroverlegpartners en de indieners van inspraakreacties zullen met betrekking tot de vaststelling worden geïnformeerd.

EXTERN OVERLEG

Met diverse partijen is overleg gevoerd met betrekking tot de vaststelling van de visie.

VERVOLGTRAJECT

Op basis van de structuurvisie zal een bestemmingsplan worden ontwikkeld.



RAADSVOORSTEL

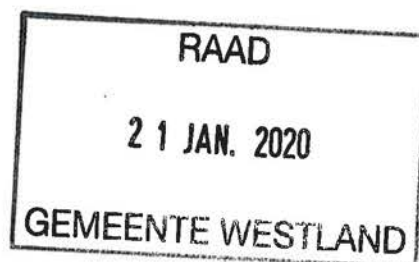
Burgemeester en wethouders van Westland,

de secretaris,

de burgemeester,

A.C. Spindler

B.R. Arends



RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Westland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 november 2019 met de volgende bijlage(n):

- besluitvormvrije Mer- beoordeling Structuurvisie De Driesprong (*corsanummer 19-0275203*)
- Structuurvisie De Driesprong (*corsanummer 19-0275228*) en bijbehorende verbeelding (*corsanummer 19-0275221*)
- Nota van beantwoording reacties 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening (*corsanummer 19-0275207*)
- Staat van wijziging van de structuurvisie De Driesprong (*corsanummer 19-0275213*)

gelet op onder meer artikel 2.1 Wet ruimtelijke ordening, artikel 1.3.1 Besluit op de ruimtelijke ordening, artikel 2.1.1 Besluit ruimtelijke ordening en op het bepaalde in artikel 7.16 e.v. van Wet milieubeheer en artikel 2, lid van het Besluit Milieueffectrapportage;

gehoord het advies van de commissie Ruimte van 7 januari 2020 en gehoord de beraadslagingen van onderhavige vergadering;

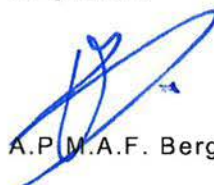
gehoord en gelezen de op het ontwerpbesluit ingediende en ter vergadering aangenomen amendement (van hetwelk een kopie aan dit besluit is gehecht);

besluit:

1. Vast te stellen dat van belangrijke nadelige milieugevolgen als gevolg van de voorgenomen herontwikkeling van het gebied De Driesprong tot woongebied geen sprake is;
2. In het kader van de voorbereiding van de vaststelling van de structuurvisie voor genoemde herontwikkeling geen milieueffectrapportage behoeft te worden opgesteld;
3. De reacties ingediend in het kader van het participatietraject, de inspraakprocedure en vooroverleg te beantwoorden overeenkomstig de beantwoording opgenomen in de "Nota van beantwoording reacties naar aanleiding van participatie, inspraak en vooroverleg op de structuurvisie "De DRIESPRONG";
4. De structuurvisie "De DRIESPRONG" te wijzigen overeenkomstig de wijzigingen aangegeven in de Staat van Wijzigingen;
5. De structuurvisie "De DRIESPRONG" met identificatienummer NL.IMRO.1783.SVDRIESPRONG-VAST_0001 vast te stellen.

Aldus besloten door de raad in zijn openbare vergadering van 21 januari 2020,

de griffier,

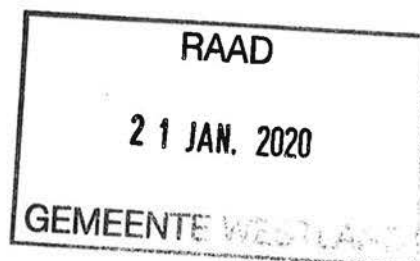


A.P.M.A.F. Bergmans

de voorzitter,



B.R. Arends





Westland

Aanvulling raadsvoorstel tot vaststelling van de structuurvisie van De Driesprong te Kwintsheul

De gemeenteraad in vergadering bijeen op 21 januari 2020

Overwegende en constaterende dat:

1. De structuurvisie voor De Driesprong enkel een visie geeft op de te realiseren woonomgeving en daar ook via een op te stellen bestemmingplan op gebaseerd is,
2. Daarbij nadrukkelijk wordt aangegeven dat de naastliggende kassen blijven behoren tot het glastuinbouwgebied,
3. Dit ook duidelijk blijkt in de visie door vastlegging van specifieke zoneringszones langs deze kassen waardoor hier woningen kunnen worden gebouwd uit te reconstrueren glastuinbouwgebieden (de zogenaamde compensatiekavels) op een afstand van 10 meter van de kassen in plaats van 30 meter,
4. In de verbeelding van de visie nu al wordt vastgelegd waar de ecologische zones, inclusief een nieuwe watergang, in het kassengebied zullen worden aangelegd terwijl dit alleen nog zoekgebieden betreffen,
5. Dit laatste niet gewenst is omdat dit de ondernemer belet om een toekomstbestendige bedrijfsvoering te kunnen uitoefenen en dit ook een op bladzijde 43 genoemde reconstructie in de weg zou kunnen staan,

Besluit om:

Alle verbeeldingen met betrekking tot de structuurvisie De Driesprong waarop "harde" verwijzingen staan van ecologische gebieden met de aanduiding "doortrekken ecologische bypass", inclusief de nu al ingetekende aanduiding van een niet aanwezige watergang langs De Driesprong,

te wijzigen in

verbeeldingen waarbij duidelijk wordt aangegeven dat er nog geen uitspraken worden gedaan, of dat er al plannen klaar liggen over locaties binnen het te handhaven glastuingebied waar de ecologische zones kunnen worden aangelegd, en derhalve de bijbehorende aanduiding ook te wijzigen in "Zoekgebied doortrekken ecologische zone".

CDA Westland
Jan van Rossum

19.8.
-2-

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Structuurvisie Driesprong



Onderwerp:	Vormvrije m.e.r.-beoordeling Structuurvisie Driesprong
Opdrachtgever:	Gemeente Westland
Versie:	Definitief
Datum:	05 november 2019
Bijlage:	geen

ruimtelijke
denkers

wissing

Inhoudsopgave

1. INLEIDING	1
1.1 Aanleiding.....	1
1.2 Toetsingskader	1
1.3 Besluit vormvrije m.e.r.-beoordeling	2
1.4 Leeswijzer	3
2. PLAN-M.E.R OF VORMVRIJE M.E.R.....	3
2.1 Inleiding	3
2.2 Drempelwaarden overschreden?.....	3
2.3 Conclusie	3
3. VORMVRIJE M.E.R-BEOORDELING	4
3.1 Aanpak vormvrije m.e.r.-beoordeling	4
3.2 Plaats van het project.....	5
3.2.1 Gevoelige gebieden	5
3.3 Kenmerken van het project.....	6
3.4 Kenmerken van het potentiële effect	6
3.4.1 Milieuparagraaf	6
4. CONCLUSIE.....	11

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Gemeente Westland stelt een structuurvisie op voor het plangebied Driesprong in Kwintshoek. Deze opgave komt voort uit de wens om ook in de kleinere kernen in het Westland woningbouw te realiseren voor de eigen inwoners. Bij de vaststelling door de gemeenteraad in januari 2016 van de woonstrategie werd de 'motie van de kleine vitale kernen' aangenomen. Door het college van burgemeester en wethouders is, naar aanleiding van de motie, onderzoek gedaan naar de ontwikkeling van mogelijke woningbouwlocaties bij kleine kernen zo mogelijk in combinatie met glastuinbouw. Uit dit onderzoek kwam onder andere de locatie De Driesprong in het buitengebied van Kwintshoek naar voren. In de structuurvisie zijn de gemeentelijke ambities vastgelegd voor het realiseren van een duurzame, toekomstbestendige woonwijk waarin rekening wordt gehouden met de lokale behoefte van Kwintshoek.



Het betreffende plangebied is weergegeven in de bovenstaande figuur.

1.2 Toetsingskader

Plannen en activiteiten kunnen nadelige gevolgen hebben voor het milieu. In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage is geregeld dat in zulke gevallen een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Er is een m.e.r.-plicht voor plannen (plan-m.e.r.) en een m.e.r.-plicht voor besluiten. Een plan is m.e.r.-plichtig als het plan kaders stelt voor m.e.r.-plichtige activiteiten. Een bestemmingplan (of wijzigingsplan) kan plan-m.e.r.-plichtig zijn. Daarnaast kan een plan ook m.e.r.-plichtig zijn als er een concreet (bouw)plan ter uitvoering ligt.

De m.e.r.-beoordelingsplicht is gekoppeld aan het (eerste) ruimtelijk besluit waarmee het stedelijk ontwikkelingsproject (of een deel daarvan) planologisch wordt mogelijk gemaakt. Een

visie of plan (een structuurvisie of bestemmingsplan met uit te werken bestemmingen / wijzigingsbevoegdheden) dat kaderstellend is voor een m.e.r.-beoordelingsplichtig vervolgbesluit is plan-m.e.r.-plichtig. Dat betekent dat eerst in een plan-m.e.r. de effecten (op hoofdlijnen) voor het hele gebied in samenhang worden beoordeeld en vervolgens een meer gedetailleerde beoordeling op projectniveau plaatsvindt.

Het Besluit m.e.r. bestaat uit een hoofddeel en vier bijlagen. De vier bijlagen staan aangeduid als de onderdelen A, B, C en D:

- Onderdeel A bevat de omschrijving van diverse begrippen die in het Besluit m.e.r. genoemd worden.
- Onderdeel B is reeds vervallen.
- Onderdeel C bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het doorlopen van een m.e.r. verplicht is.
- Onderdeel D bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r.-beoordeling verplicht is.

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a van de Wet milieubeheer zijn voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing. Het maakt daarvoor niet uit of het een activiteit onder of boven de D-drempel betreft. Voorafgaand aan de vergunningaanvraag of de ruimtelijke procedure dient een aparte beslissing te worden genomen dat geen MER nodig is.

Voor het plangebied is een schetsverkaveling gemaakt maar een definitief programma wordt pas bepaald na vaststelling van de structuurvisie. Er is in elk geval geen sprake van een overschrijding van de drempelwaarden. Omdat de beoogde ontwikkeling een activiteit betreft zoals genoemd in de D-lijst moet door het opstellen van 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' worden beoordeeld of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden.

Systematiek

Deze notitie is opgesteld om vooruitlopend op de onderzoekslast die bij een bestemmingsplan hoort, een besluit te nemen over de noodzaak voor het opstellen van en procedureel doorlopen van een milieueffectrapportage. Op basis van de relatieve omvang en de ligging van het projectgebied kunnen uitspraken worden gedaan over het project in relatie tot de drempelwaarde uit het Besluit m.e.r. In deze vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt bepaald of een plan-m.e.r. noodzakelijk is en wordt bepaald of nadelige milieueffecten uit te sluiten zijn. Op basis van ervaringen met soortgelijke projecten en een korte omgevingstoets zijn de kenmerken van het potentiële effect beschreven. In de toelichting op het bestemmingsplan vindt in het kader van een goede ruimtelijke ordening een volledige toetsing aan de individuele milieuaspecten plaats.

1.3 Besluit vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Westland maakt bekend dat de gemeenteraad een beslissing heeft genomen ten aanzien van de vormvrije m.e.r.-

beoordeling voor het ontwikkelen van een structuurvisie op een locatie gelegen ten noorden van Kwintsheul.

Terinzagelegging

Het besluit en de bijbehorende stukken liggen gedurende zes weken tijdens kantooruren ter inzage in het gemeentehuis.

Vervolgprocedure

Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit is een voorbereidingsbesluit in de zin van artikel 6.3 van de Algemene wet bestuursrecht. Een dergelijke beslissing is niet zelfstandig vatbaar voor bezwaar en beroep, tenzij dit besluit een belanghebbende los van het voor te bereiden besluit rechtstreeks in zijn belang treft. Belanghebbenden kunnen hun bezwaren tegen het besluit kenbaar maken in het kader van de wettelijke procedure ten behoeve waarvan het vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit is genomen, in dit geval de procedure voor het bestemmingsplan Driesprong.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt beoordeeld of er sprake is van een m.e.r.-plicht. Hoofdstuk 3 bestaat uit de inhoudelijke vormvrije m.e.r.-beoordeling met daarbij behorend de milieuparagraaf. In hoofdstuk 4 is de conclusie beschreven.

2. PLAN-M.E.R OF VORMVRIJE M.E.R.

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt bepaald of de structuurvisie plan-m.e.r.-plichtig is of dat een vormvrije m.e.r. beoordeling volstaat. Allereerst dient daartoe bepaald te worden of het plan voor woningbouw in de structuurvisie voorkomt op lijst D van het Besluit m.e.r.. Dit wordt toege-licht in paragraaf 2.2.

2.2 Drempelwaarden overschreden?

Project	Activiteit lijst D?	Drempelwaarden D. 11.2	Overschrijding drempelwaarden?
Woningbouw	Ja, Stedelijke ontwikkeling (D. 11.2)	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200000 m ² of meer	Nee

2.3 Conclusie

Vormvrije m.e.r.

De realisatie van woningbouw komt voor op lijst D, maar het beoogde programma ligt beneden de drempelwaarden zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Er dient voor deze ontwikkeling derhalve alleen een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden.

3. VORMVRIJE M.E.R-BEOORDELING

3.1 Aanpak vormvrije m.e.r.-beoordeling

In de volgende hoofdstukken wordt op basis van de criteria die genoemd zijn in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. In hoofdlijnen dient het project te worden getoetst aan:

1. Plaats van het project;
2. Kenmerken van het project;
3. Kenmerken van het potentiële effect.

Tabel: Criteria bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling

Plaats van het project

- Bestaand grondgebruik;
- Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
- Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

Kenmerken van het project

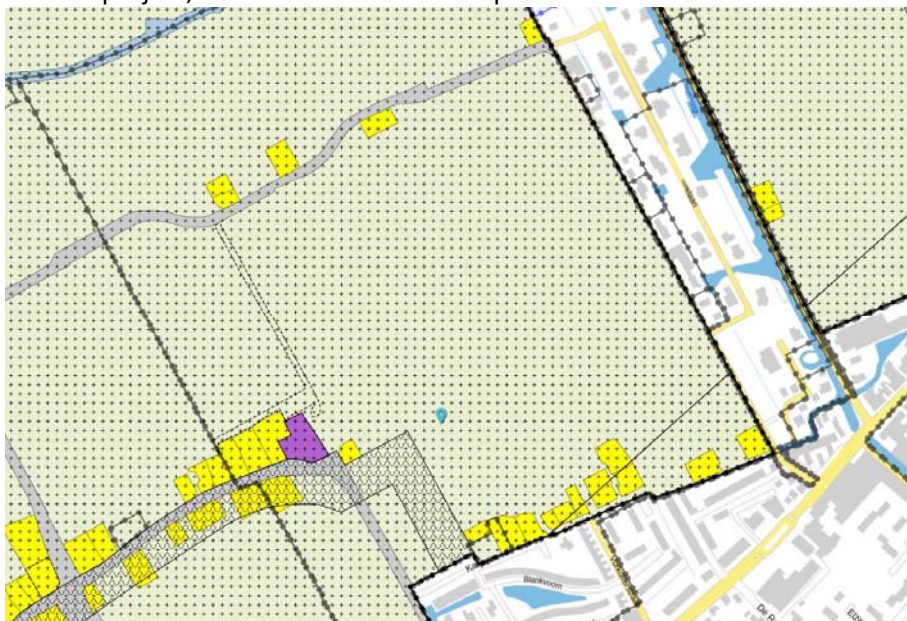
- Omvang van het project;
- Cumulatie met andere projecten;
- Gebruik van natuurlijke grondstoffen;
- Productie van afvalstoffen;
- Verontreiniging en hinder;
- Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën.

Kenmerken van het potentiële effect

- Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking);
- Grensoverschrijdende karakter van het effect;
- Waarschijnlijkheid van het effect;
- Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

3.2 Plaats van het project

In deze paragraaf wordt bepaald of de ontwikkeling in de structuurvisie, op basis van de plaats van het project, kan leiden tot effecten op het milieu.



Het vigerende bestemmingsplan is weergegeven in de bovenstaande figuur.

Criteria	Toets
Vigerend bestemmingsplan	Glastuinbouwgebied Westland (onherroepelijk 19-12-2012)
Bestaand grondgebruik	Glastuinbouw
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	n.v.t.
Gevoelig gebied	Zie volgende paragraaf

3.2.1 Gevoelige gebieden

In onderstaande tabel zijn de gevoelige gebieden weergegeven waarop de effecten van de ontwikkeling bepaald dient te worden.

Tabel: Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage)

Onderwerp	Gevoelig gebied	Toets
Natuur	Beschermd natuurmonument	Deze gebieden komen niet voor in de gemeente.
	Watergebied van internationale betekenis	Deze gebieden komen niet voor in de gemeente.
	Natura2000	Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied ligt op een afstand van 4 km. Dit wordt in 3.4.1 toegelicht.
	NNN	Ten westen van de planlocatie langs de Lange Watering ligt een NNN gebied. Dit wordt in 3.4.1 toegelicht.
Landschap	Nationale landschappen	Deze gebieden komen niet voor in de gemeente.
Water	Grondwaterbeschermingsgebieden	Deze gebieden komen binnen 4 kilometer van het plangebied niet voor.
Cultuurhistorie	Rijksmonumenten	Binnen het plangebied zijn geen rijksmonumenten aanwezig
	Belvédère-gebieden	Deze gebieden komen niet voor in de gemeente.

Het plangebied ligt niet in een gevoelig gebied zoals een Natura 2000-gebied of een verbindingzone binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De locatie ligt op de grens van de bebouwde kom van Kwintsheul. De plaats van het project rechtvaardigt geen MER.

3.3 Kenmerken van het project

De structuurvisie Driesprong heeft betrekking op het realiseren van een duurzame relatie tussen de kern Kwintsheul en het aan de noordzijde daarvan gelegen glastuinbouwgebied. Daarnaast voorziet de ontwikkeling in de realisatie van circa 180 tot 220 woningen. Deze opgave komt voort uit de wens om naast woningbouw in de grote kernen (Naaldwijk, 's-Gravenzande, De Lier) ook in de kleinere kernen in het Westland woningbouw te realiseren voor de eigen inwoners. In Kwintsheul is met name onder starters en senioren een grote vraag naar woningbouw. Momenteel moeten starters noodgedwongen uitwijken naar de grote kernen en is de verhuiscapaciteit onder senioren zeer laag, bij gebrek aan voor hen geschikte woningen. Woningbouw in de Driesprong heeft tot doel om doorstroming op gang te krijgen en de structuurvisie is daarvoor een eerste beleidsmatige stap. Na vaststelling van de structuurvisie zullen een stedenbouwkundig plan en bestemmingsplan worden opgesteld, waarin meer gedetailleerde regels worden opgenomen voor de ruimtelijke en functionele inrichting van het plangebied.

Criteria	Toets
Omvang van het project	Woningbouw van circa 180 – 220 woningen ter plaatse van <u>als glastuinbouw bestemd gebied</u>
Cumulatie met andere projecten	Nee, het project is van beperkte omvang dat er geen <u>cumulatie te verwachten is</u> .
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	N.v.t. Er is sprake van een gebiedsontwikkeling, niet van <u>een specifiek bedrijf</u> .
Productie van afvalstoffen	N.v.t. Er is sprake van een gebiedsontwikkeling, niet van <u>een specifiek bedrijf</u> .
Verontreiniging en hinder	Nee, zie voor een beschrijving van de milieueffecten de milieuparagraaf in subparagraaf 3.4.1
Risico van ongevallen	Nee, zie voor een beschrijving van de milieueffecten de milieuparagraaf in subparagraaf 3.4.1

3.4 Kenmerken van het potentiële effect

Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	Er zijn geen effecten te verwachten die uit te drukken zijn in geografische zone en/of grootte van de getroffen bevolking.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Nee
Waarschijnlijkheid van het effect	zie toelichting in de milieuparagraaf
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Zie toelichting in de milieuparagraaf

3.4.1 Milieuparagraaf

Van belang bij iedere ontwikkeling is de toetsing of het initiatief milieuhygiënisch aanvaardbaar is. Deze toetsing vindt plaats door middel van onderzoeken en/of beoordelingen van omgevingsaspecten.

Het uitvoeren van deze toetsing is op structuurvisieniveau niet mogelijk omdat de beoogde ontwikkeling nog niet concreet genoeg is om te kunnen toetsen. In deze milieuparagraaf wordt, voor in de structuurvisie beoogde ontwikkeling, voor de diverse milieuaspecten beschreven of er op voorhand knelpunten zijn te verwachten of niet. In het kader van de verdere uitwerking van de plannen worden de benodigde onderzoeken gedaan.

Geluid

Woningen zijn geluidsgevoelige objecten die geluidshinder kunnen ondervinden van industrie, wegverkeer, railverkeer en vliegverkeer. Het plangebied ligt niet in de directe nabijheid van drukke ontsluitingswegen (zoals snelwegen of provinciale wegen), een vliegveld, een spoorverbinding of een industrieterrein. De nabijgelegen ontsluitingswegen betreffen 30 km/uur wegen waarvan niet wordt verwacht dat deze wegen dusdanig veel geluidshinder produceren dat de realisatie van woningen, dan wel niet na het treffen van maatregelen, niet mogelijk is. Eventueel kan geluidshinder van nabijgelegen kassen worden ondervonden door vrachtverkeer of aanwezige installaties. Er wordt niet verwacht dat deze hinder de realisatie van de woningen, dan wel niet na het treffen van maatregelen, in de weg staat.

De geluidssituatie ter plaatse verbetert door het herbestemmen van een deel van het glastuinbouwgebied en de realisatie van de woningen. De geluidsproducerende activiteit (kassen en bijbehorend vrachtverkeer) wordt vervangen door een niet geluidsproducerende activiteit (wonen).

Luchtkwaliteit

Voor nieuwe ontwikkelingen dient aangetoond te worden dat een bepaalde ontwikkeling onder de normen voor fijn stof en stikstofdioxide blijft of 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Bepaalde categorieën dragen altijd 'niet in betekende mate' bij aan de luchtkwaliteit. Hieronder vallen onder andere woningbouwprojecten tot 1500 woningen. Het planvoornemen draagt niet betekende mate bij. Daarnaast verbetert de luchtkwaliteit ter plaatse doordat de kassen (luchtverontreiniging producerende activiteit) worden vervangen door woningen.

Een overschrijding van de grenswaarden (stikstof en fijnstof) ten gevolge van nabijgelegen wegen wordt niet verwacht omdat er geen drukke ontsluitingswegen zijn of worden geprojecteerd. Aangenomen wordt dat de woningen vanuit het aspect luchtkwaliteit gezien gerealiseerd kunnen worden.

Bedrijven en milieuzonering

In de omgeving van het plangebied liggen diverse agrarische bedrijven. Bij de realisatie van de woningen dient rekening te worden gehouden met deze bedrijven. Voor reguliere woningen is de afstandsmaat tot glastuinbouwbedrijven 30 meter. Er moet voldoende afstand aangehouden worden om te zorgen dat bedrijven niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering en dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen.

Daarnaast wordt een gedeelte van het plangebied gereserveerd voor zogenaamde 'compensatiewoningen'. Dit zijn bestaande burger- en bedrijfswoningen, die momenteel in het buitengebied aanwezig zijn. Omdat deze woningen niet meer tot actieve glastuinbouwbedrijven behoren, een milieukundige belemmering vormen of een uitbreiding van bedrijven in de weg staan, is het beleid erop gericht deze woningen weg te bestemmen en elders in de gemeente te

situëren. In het plangebied Driesprong is ruimte voor de realisatie van een aantal van deze compensatiekavels. De daarbij behorende milieucontour bedraagt 10 meter, conform de huidige contour van deze woningen.

Met het plan wordt de milieukundige situatie zowel in het plangebied als elders in het buitengebied van Westland verbeterd. Verwacht wordt dat bij de verdere uitwerking van de plannen het mogelijk is om voldoende afstand aan te houden of dat maatregelen getroffen kunnen worden om eventuele belemmeringen voor bedrijven en/of voor een goed woon- en leefklimaat weg te kunnen nemen.

Externe veiligheid

Vanwege het transport van gevaarlijke stoffen geldt langs sommige autowegen, vaarwegen, spoorlijnen en leidingen een veiligheidscontour. Bij planontwikkeling in deze zones moet een risicoanalyse worden uitgevoerd.

In het Westland liggen diverse buisleidingen en transportwegen die aangemerkt zijn als risicovolle transportroutes. De dichtstbijzijnde route ligt op een afstand van 940 meter. Belemmeringen voor de realisatie van het plan worden op voorhand niet verwacht. Wel dient een onderzoek externe veiligheid te worden uitgevoerd bij de verdere planontwikkeling om de risico's van deze routes in relatie tot de planontwikkeling te onderzoeken.

Geur

De Wet geurhinder en veehouderij bepaalt dat tussen niet-intensieve veehouderijen en nieuwe geurhindergevoelige afstanden bepaalde vaste afstanden aangehouden moeten worden. Voor intensieve veehouderijen geldt dat de geurhinder berekend moet worden. Rondom het plangebied zijn uitsluitend glastuinbouwbedrijven toegestaan, geen veehouderijen. Geurhinder wordt daarom niet verwacht. In het kader van de beoordeling bedrijven- en milieuzonering kan wel worden onderzocht of er eventueel sprake is van een geurhinder in de directe omgeving en/of maatregelen getroffen moeten worden. Naar verwachting levert dit geen belemmering op voor de beoogde ontwikkeling.

Bodem

In het kader van de beoordeling van een project vormt de bodemkwaliteit een belangrijke afweging. Een (verkenkend) bodemonderzoek moet hierover uitsluitsel brengen. Over het algemeen vormt dit geen belemmering voor een project, omdat bij het aantreffen van verontreiniging sanering doorgaans mogelijk is. Omdat de projectlocatie in gebruik is (geweest) als glastuinbouwgebied is het mogelijk dat de bodem verontreinigd is. Uit het bodemloket is op te maken dat een deel van de projectlocatie al is onderzocht en is gesaneerd en dat voor een deel van de planlocatie nader onderzoek nodig is. Het is daarom van belang dat een bodemonderzoek wordt uitgevoerd en dat de grond waar mogelijk gesaneerd wordt alvorens gestart kan worden met realisatie van de woningen.

Water

Bij het opstellen van een ruimtelijk plan is de 'watertoets' een verplicht onderwerp. In de waterparagraaf dient te worden ingegaan op de waterhuishoudkundige en rioleringstechnische aspecten van het desbetreffende projectgebied. Wanneer verharding wordt toegevoegd ten opzichte van de huidige situatie, dient hiervoor een 'compenserende' oplossing onderdeel van het plan te zijn. In het kader van de verdere uitwerking van het plan moet een waterparagraaf worden opgesteld. De ontwikkeling wordt niet gerealiseerd op een lege / onbebouwde kavel maar in een gebied waar reeds riolering en verharding door de kassen aanwezig is.

Verstrekkende gevolgen voor de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse worden niet verwacht.

Flora en fauna

Gebiedsbescherming

De gevoelige gebieden met betrekking tot natuur zijn de Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Nederland, watergebieden van internationale betekenis en beschermde natuurmonumenten. In de gemeente Westland komen geen beschermde natuurmonumenten en watergebieden van internationale betekenis voor.

Het plangebied ligt niet binnen de grenzen van een Natura 2000-gebied. De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden Solleveld en Kapittelduin en het Spanjaardsduin liggen 4 km westelijk van het plangebied. Het Natura 2000-gebied Solleveld en Kapittelduin is een stikstofgevoelig gebied. Omdat de afstand minder dan 7 km bedraagt, is een stikstofonderzoek nodig. Ter plaatse van het projectgebied is sprake van een verbetering van stikstofdepositie door het herbestemmen van glastuinbouwgebied tot woningbouw, het verminderen van de hoeveelheid vrachtverkeer en de realisatie van woningen zonder gasaansluiting. Naar verwachting levert dit aspect daarom geen belemmering op.

Ten westen van het projectgebied, langs de Holle- en Lange Watering, ligt een NNN gebied. Deze wetting, op een afstand van circa 100 meter van de planlocatie betreft een ecologische verbinding tussen de duinen en de Zwethzone. De woningbouw wordt ontwikkeld buiten het NNN. Hierdoor vindt er geen oppervlakteverlies of versnippering van het NNN plaats. De Hollewating is weliswaar een ecologische structuur, maar door de ligging in het stedelijk- en glastuinbouwgebied en in de nabijheid van een drukke ontsluitingsweg, functioneert deze zone niet optimaal. De ambitie in de structuurvisie is dat het plangebied een rol kan vervullen in het versterken van dit NNN gebied, door het aanleggen van een 'Ecologische Bypass' die de Gantel verbindt met de Hollewating.

Soortenbescherming

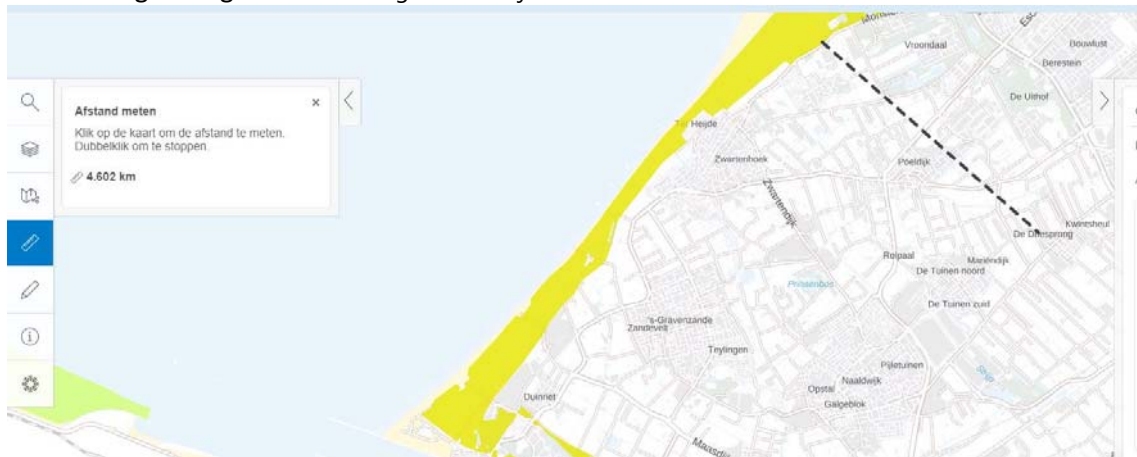
Het projectgebied is voor het overgrote deel bestemd als glastuinbouwgebied. Een gedeelte is ook daadwerkelijk als zodanig in gebruik, maar niettemin kunnen in het projectgebied beschermde soorten voorkomen. Een onderzoek flora en fauna moet daarom worden uitgevoerd. Als er tijdens dit onderzoek beschermde soorten worden aangetroffen dan zijn aanvullende maatregelen nodig, bijvoorbeeld een ontheffing. Over het algemeen zijn ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk, ook na het aantreffen van beschermde soorten, mits de juiste vervolgstappen worden genomen.

Aangaande het onderdeel natuur zijn geen negatieve effecten te verwachten.

Stikstofdepositie

Nieuwe plannen moeten beoordeeld worden op de mogelijke stikstofdepositie op de nabijgelegen Natura2000 gebieden. Om inzichtelijk te maken, wat de mogelijke stikstofdepositie is, wordt ingegaan op de afstand tot Natura2000 gebieden, het huidige gebruik en toekomstig gebruik (inclusief realisatie).

In onderstaande afbeelding, is het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied Solleveld & Kapittelduinen weergegeven. Dit is gelegen op 4,6 km van het planvoornemen. Overigens hoeft dit niet het meest gevoelige Natura-2000 gebied te zijn.



Figuur: Afstand Natura-2000 tot het planvoornemen (bron: <https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/google-mapszoek2.aspx>)

Ten behoeve van het onderzoek wordt uitgegaan van de realisatie van circa 180-220 woningen (eengezinswoningen, appartementen en seniorenwoningen) in de periode 2021-2030. De woningen zijn zelfvoorzienend als het gaat om energiegebruik. De huizen zijn aardgasloos. Er worden duurzame (dus géén fossiele) energiebronnen gebruikt. Gevraagd is om een nadere onderbouwing met betrekking tot de stikstofdepositie van het project op de omliggende Natura-2000 gebieden.

Uit het onderzoek (zie bijlage) blijkt dat de NOX uitstoot in de toekomstige gebruiksfase 53 kg bedraagt en in de bouwphase 61,6 kg NOX per jaar wordt uitgestoten. De Aeries calculator laat zien dat er geen sprake is van stikstofdepositie (in zowel de bouw- als gebruiksfase) op de omliggende Natura-2000 gebieden. Er zijn namelijk geen rekenresultaten, hoger dan 0,00 mol/ha/j.

Voor dit plan is geen vergunning noodzakelijk voor de Wet natuurbescherming.

Archeologie

Het projectgebied kent een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' in het bestemmingsplan. De vrijstellingsgrenzen (wanneer geen archeologisch onderzoek nodig is) worden overschreden. Een archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Over het algemeen zijn ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk, ook na het aantreffen van archeologische waarden, mits de juiste vervolgstappen worden genomen zoals het veiligstellen van vondsten of het uitvoeren van een proefsleuven onderzoek.

Verkeer en parkeren

Voor een ruimtelijke ontwikkeling moet inzichtelijk worden gemaakt wat de gevolgen zijn voor verkeer en parkeren. Onder meer de verkeersgeneratie en afwikkeling op nabijgelegen wegen, ontsluiting van het projectgebied en de parkeerbehoefte moet inzichtelijk worden gemaakt. Het plangebied is omringd door lokale wegen. Op het moment is het plangebied ontsloten via de Driesprong aan de noordzijde bereikbaar vanaf de Van Buerenlaan en aan de zuidzijde vanaf de Vorkotterstraat.

In de toekomstige situatie kan het autoverkeer van de Driesprong via de bestaande infrastructuur (Mariëndijk) naar de Kerkstraat en Vogelaar worden afgeleid. Dit geldt voor een eerste ontwikkelfase, waarin de toename van het aantal verkeersbewegingen nog beperkt is (fase 1).

Neemt het aantal woningen toe, dan zijn 3 opties denkbaar:

1. Alle woningen via de Mariëndijk-zuid richting de Kerkstraat, Mariëndijk-west afsluiten nabij Verkade;
2. Een deel van de woningen via de Mariëndijk-zuid richting de Kerkstraat en beperkt via de Mariëndijk-west;
3. Een deel van de woningen via de Mariëndijk-zuid richting de Kerkstraat en beperkt via de Mariëndijk-west en een deel via de Van Buerenlaan;

Om een verkeerskundig goed onderbouwde keuze te verkrijgen zijn de 3 mogelijkheden nader onderzocht (quickscan verkeerseffecten). Belemmeringen worden niet verwacht omdat bij de uitwerking van de plannen eerst onderzocht kan worden hoe de verkeersontsluiting gepositieerd moet worden en hoeveel parkeerplaatsen er nodig zijn.

4. CONCLUSIE

In de structuurvisie Driesprong is de invulling van het projectgebied met woningen (in de plaats van kassen) opgenomen. Gelet op de aard en relatieve omvang van het project, de plaats hiervan en de kenmerken van de potentiële effecten, kan op voorhand worden geconcludeerd dat hiermee geen belangrijke negatieve milieugevolgen aan de orde zijn, die een milieueffectrapportage rechtvaardigen.

Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling en daarbij behorende milieuparagraaf is op te maken dat het plan naar verwachting niet leidt tot nadelige gevolgen voor het milieu. Er is geen m.e.r. (-beoordeling)-procedure noodzakelijk.

Beoordeling stikstofdepositie De Driesprong te Kwintsheul

Opdrachtgever:	Wissing B.V. De heer P. Kalsbeek Postbus 37 2990 AA Barendrecht
Projectnummer:	193984
Versienummer:	1.0
Plaats, datum:	Dordrecht, 30 oktober 2019
Auteur:	N. van Wijngaarden, MSc.
Controleur:	Ing. K. Romijn

Inhoudsopgave

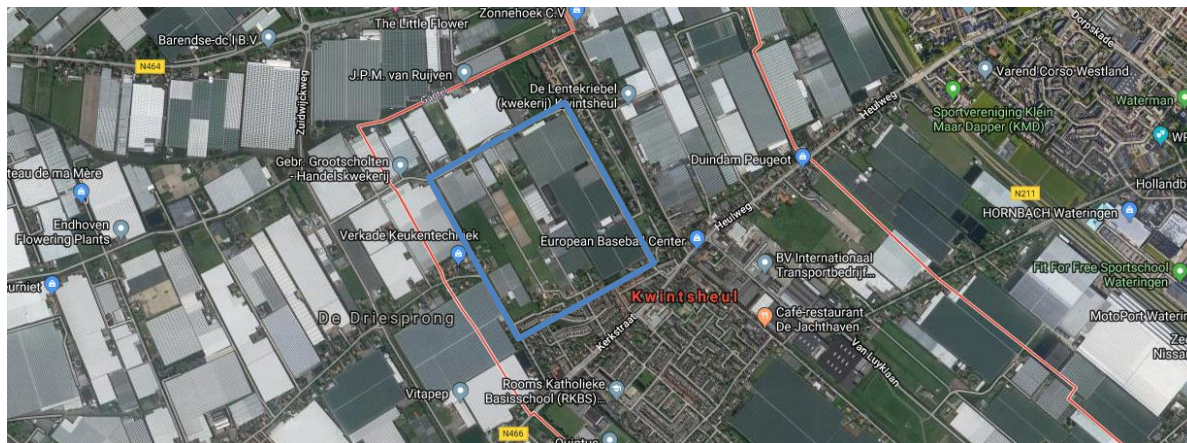
	pagina
1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding.....	3
1.2 Wettelijke kader	4
2 Stikstofdepositie.....	5
2.1 Afstand tot Natura-2000 gebieden.....	5
2.2 Huidige gebruik.....	5
2.3 Toekomstig gebruik.....	5
2.3.1 Verkeersaantrekkende werking	5
2.3.2 Verwarming.....	6
2.3.3 Bouwwerkzaamheden	6
2.3.4 Stikstofuitstoot toekomstige situatie.....	6
3 Conclusie	7

1 Inleiding

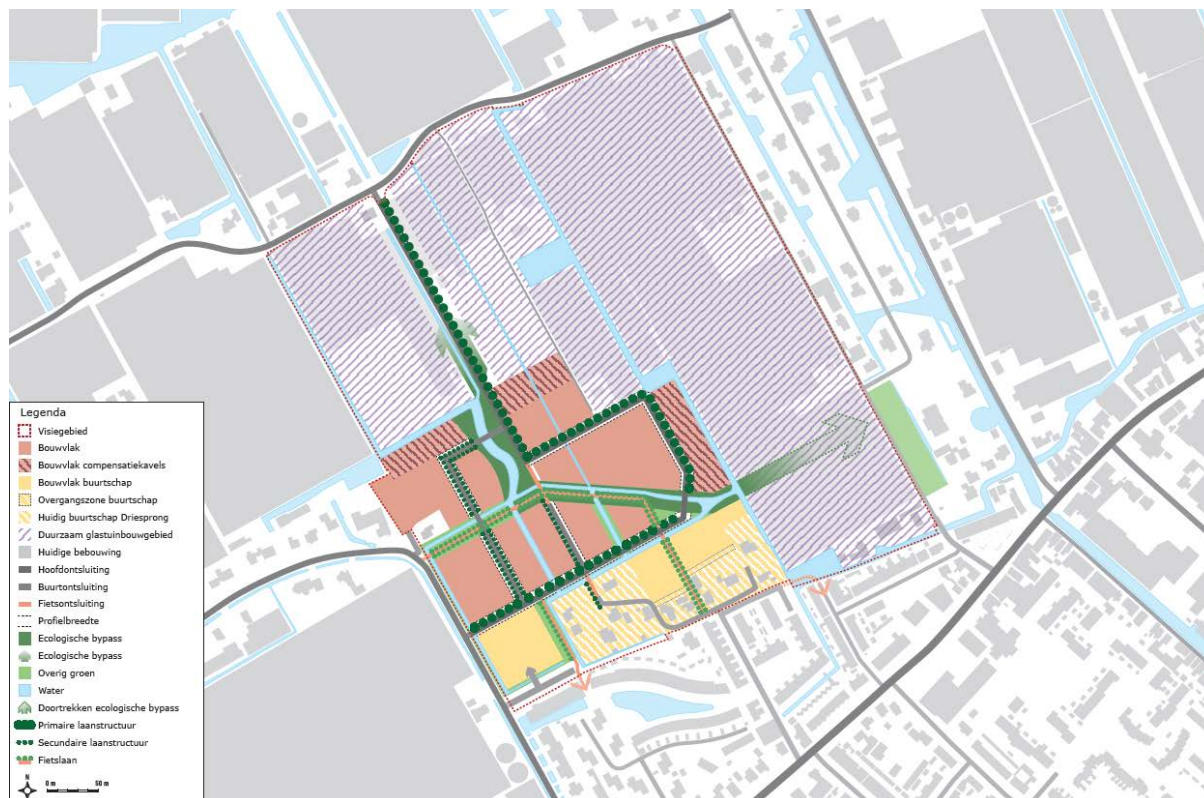
1.1 Aanleiding

De Driesprong betreft een structuurvisie voor de realisatie van circa 180-220 woningen (eengezinswoningen, appartementen en seniorenwoningen) in de periode 2021-2030. De woningen zijn zelfvoorzienend als het gaat om energiegebruik. De huizen zijn aardgasloos. Er worden duurzame (dus géén fossiele) energiebronnen gebruikt.

Onderstaand is de luchtfoto van het plangebied weergegeven, tevens is een overzicht opgenomen van de structuurvisie.



figuur 1: projectgebied, plan- en onderzoeksgebied, bron: google maps 2019



figuur 2: concept structuurvisie kaart

Gevraagd is om een nadere onderbouwing met betrekking tot de stikstofdepositie van het project op de omliggende Natura-2000 gebieden.

Leeswijzer

Onderstaand wordt het wettelijk kader geschetst. In hoofdstuk 2 wordt in gegaan op de stikstofdepositie van het planvoornemen en in hoofdstuk 3 worden de conclusies beschreven. Als bijlage is het stappenplan weergegeven van de Rijksoverheid, waarin weergegeven is wanneer er sprake is van een vergunningsplicht.

1.2 Wettelijke kader

Voorheen diende op grond van het Programma Aanpak Stikstof (PAS) – dat juli 2015 van kracht werd – berekend te worden of een nieuwe (bouw)activiteit leidde tot een significante toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Onder het PAS golden enkele drempel- en grenswaarden die bepaalden of een toename van stikstofdepositie significant was en zo ja, of er dan een meldingsplicht of een vergunningplicht gold. Door te rekenen met het voorgescreven rekenprogramma AERIUS Calculator werd automatisch met die drempelwaarden rekening gehouden. In het geval van de meldingsplicht kon de planontwikkeling aanspraak kan maken op benutting van de ontwikkelingsruimte die voor een Natura 2000-gebied gold, totdat deze niet meer voorradig was.

Als gevolg van de uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 mag het PAS niet meer gebruikt worden als toestemmingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen die leiden tot een toename van stikstofdepositie op (stikstofgevoelige habitattypen in) Natura 2000-gebieden. De drempel- en grenswaarden uit het PAS zijn daarmee ook niet meer van toepassing. Hierdoor kan een project met een geringe depositietoename van 0,01 mol/ha/jaar al vergunningplichtig zijn (artikel 2.7 en 2.8 Wnb). Oftewel, ook relatief kleinschalige projecten dienen zorgvuldig op hun stikstofdepositie getoetst te worden om aan Europese regelgeving te kunnen voldoen (en stand te houden bij de Raad van State in geval van een beroep).

Sinds de vernieuwing van AERIUS Calculator op 16 september 2019 kan correct berekend worden of er überhaupt sprake is van stikstofdepositie op een relevant Natura 2000-gebied. Daarbij dient zowel de bouw/aanlegfase als de gebruiksfase doorgerekend te worden. Zodra er geen rekenresultaten boven de 0,00 mol/ha/j. is er geen belemmering.

Bij een uitkomst boven 0,00 mol/ha/jr. is er op dit moment geen toestemmingskader voorhanden voor vergunningverlening, daarvoor is het wachten op de landelijke politiek die een besluit moet nemen op basis van adviezen van de Commissie Remkes.

Disclaimer

De analyse is op 30 oktober 2019 uitgevoerd.

Ondanks dat dit rapport met de juiste zorg is opgesteld, geldt dat de berekeningen en conclusies met betrekking tot de stikstofdepositie zijn gebaseerd op aangeleverde informatie, praktijkervaringen en rekenkundige benaderingen. De uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 heeft gevolgen voor de berekening en toetsing van stikstofdepositie. Om in de nieuwe situatie na de uitspraak een goede toetsing van de vergunningplicht en eventuele toenames van stikstofdepositie mogelijk te maken, is de Aerijs calculator aangepast. Daarnaast werken bevoegde gezagen aan een toetsingskader om duidelijk te maken waaraan aanvragen moeten voldoen. Zodra hierover meer bekend is, zal worden gecommuniceerd via de website van [Bij12 nieuws](#) en [de veelgestelde vragen](#)

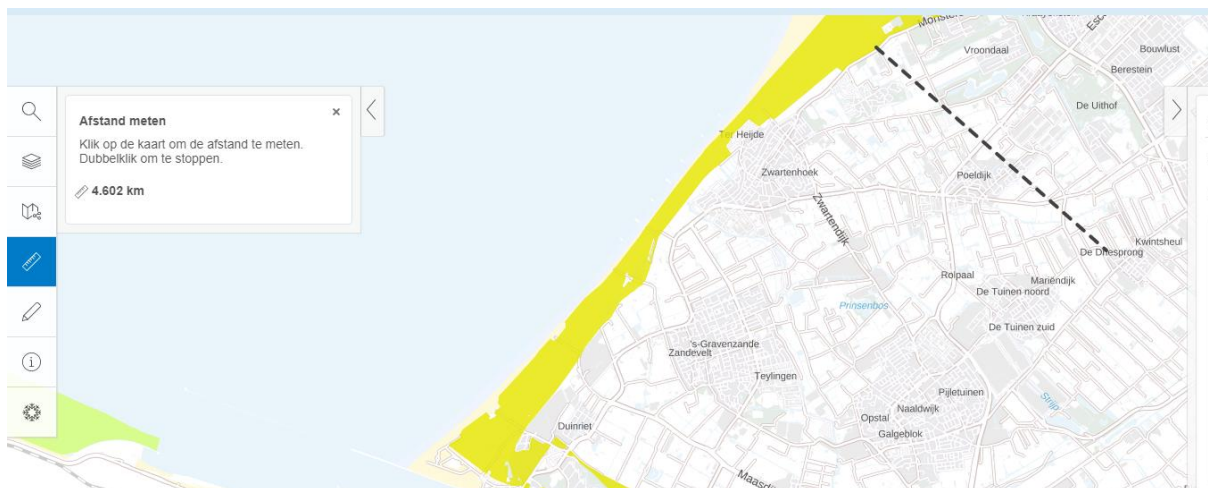
Toekomstige politieke besluiten en gerechtelijke uitspraken in deze, zorgen ervoor dat de berekening overnieuw of aangepast moeten worden, waarbij een andere uitkomst mogelijk kan zijn.

2 Stikstofdepositie

Nieuwe plannen moeten beoordeeld worden op de mogelijke stikstofdepositie op de nabijgelegen Natura2000 gebieden. Om inzichtelijk te maken, wat de mogelijke stikstofdepositie is, wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de afstand tot Natura2000 gebieden, het huidige gebruik en toekomstig gebruik (inclusief realisatie).

2.1 Afstand tot Natura-2000 gebieden

In onderstaande afbeelding, is het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied Solleveld & Kapittelduinen weergegeven. Dit is gelegen op 4,6 km van het planvoornemen. Overigens hoeft dit niet het meest gevoelige Natura-2000 gebied te zijn.



Figuur 2: Afstand Natura-2000 tot het planvoornemen (bron: <https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/google-mapszoek2.aspx>)

2.2 Huidige gebruik

De huidige bestemming is in gebruik als glastuinbouw, hetgeen zich uit in extra gasverbruik wegens het werken in kassen en extra verkeersbewegingen door het personeel en transport. Gezien in deze rapportage wordt uitgegaan van een worst case scenario wordt het huidige stikstofverbruik niet meegenomen.

2.3 Toekomstig gebruik

In de toekomstige situatie is de locatie bestemd voor wonen. Om de toekomstige stikstofdepositie te bepalen is onderstaand weergegeven welke NO_x uitstoot te verwachten is door de realisatie van het planvoornemen.

2.3.1 Verkeersaantrekkende werking

Voor het bepalen van de rittenberekening is gebruikt gemaakt van de CROW ASVV 2012 publicatie, hierin zijn kentallen opgenomen voor de verkeersgeneratie per activiteit. Voor de toekomstige situatie is paragraaf 6.3 gebruikt, waarbij weinig stedelijk, schil centrum is gehanteerd. Vanuit worst-case scenario is uitgegaan van rijwoningen met een verkeersaantrekkende werking van 7,7 voertuigen per etmaal.

Onderstaand zijn deze kentallen vertaald naar daadwerkelijke ritten per dag.

Type woningen	Aantal	Verkeersaantrekkende werking conform CROW ASVV	Totaal
Rij woningen	220	7,7 ritten per woning	1694
TOTAAL			1694

Bovenstaande is ingevoerd in de Aeries Calculator. De verkeersontsluiting gaat via meerdere ontsluitingswegen en is ook zodanig gemodelleerd. De totale ontsluiting omvat circa 950 m. Dit resulteert in NO_x uitstoot in de toekomstige situatie door het wegverkeer van 53 kg per jaar.

2.3.2 Verwarming

Aangezien het project aardgasloos wordt uitgevoerd, is er geen NO_x uitstoot.

2.3.3 Bouwwerkzaamheden

Om het planvoornemen te kunnen realiseren zijn er bouwwerkzaamheden noodzakelijk. Daarbij wordt gebruik gemaakt van machines en zal er de nodige verkeersaantrekkende werking zijn van het bouwverkeer. Daarmee is de bouwphase aan te merken als stikstofbron voor de omgeving en de omliggende Natura-2000 gebieden (een jaar).

Om te bepalen wat de gevolgen zijn voor de stikstofdepositie van de werkzaamheden is onderstaand per onderdeel, de situatie geïnventariseerd. De gehele bouwphase zal plaatsvinden vanaf 2021 tot 2030. Onderstaand is de inzet van de machines per jaar weergegeven (bouw van circa 40 woningen per jaar).

Onderdeel	Eenheden	Aantal dagen	Totaal inzet in uren / aantal bewegingen	Verbruik j/l	Vermogens klasse
Graafmachine (bouw/woon-rijp)	4	30 dagen	480 uur	3840	Stage IV 130 - 560 kW
Heistelling	1	40 dagen	320 uur	2560	Stage III 130 - 560 kW
Bouwkraan	1	120 dagen	960 uur	7680	Stage IV 130 - 560 kW
Hoogwerker	1	120 dagen	960 uur	7680	Stage IV130 - 560 kW
Shovel	1	30 dagen	240 uur	1920	Stage IV 130 - 560 kW
Levering materiaal – vrachtverkeer	2 per dag	200 dagen	300 vrachtwagens	-	Euro 6 motoren
Personenbusjes	5 per dag	200 dagen	1000 busjes	-	Euro 6 motoren

Bovenstaande is opgenomen in de Aeries berekening, hieruit blijkt volgens Aeries calculator dat er een NO_x uitstoot optreedt van 61,6 kg.

2.3.4 Stikstofuitstoot toekomstige situatie

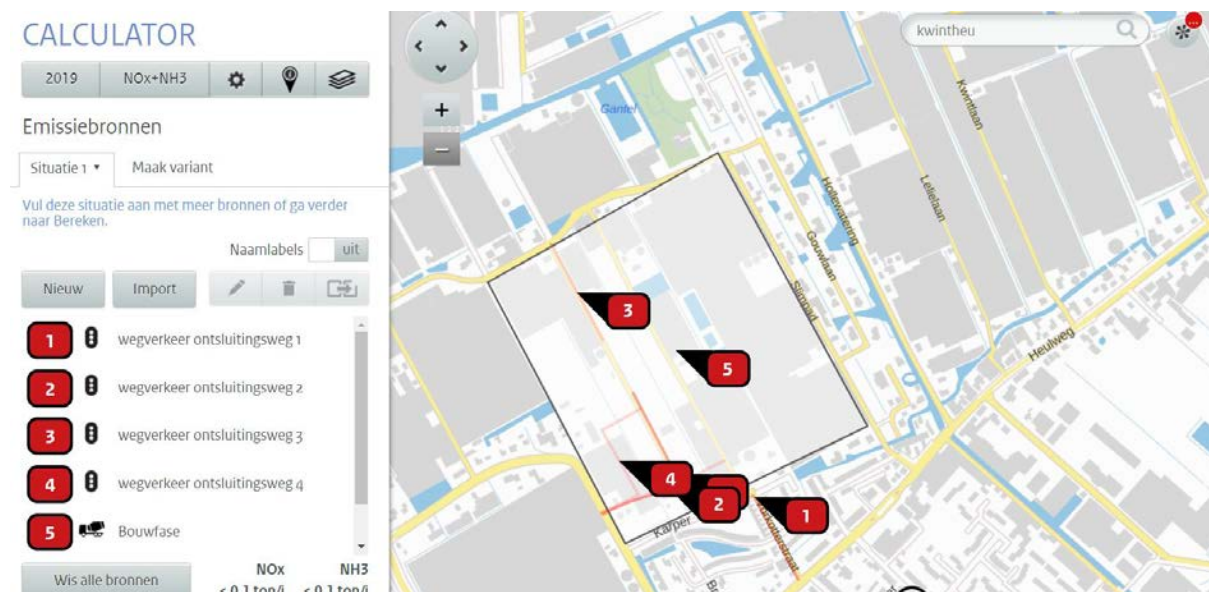
Bovenstaande paragrafen geven een overzicht van de toekomstige NO_x uitstoot ter plaatste van het planvoornemen. Hieruit blijkt dat:

- 53 kg NO_x wordt uitgestoten door de verkeersaantrekkende werking;
- 0 kg NO_x wordt uitgestoten ten behoeve van de verwarming van de woningen.
- 61,6 kg NO_x wordt uitgestoten tijdens de bouwphase (1 jaar).

3 Conclusie

In de vorige hoofdstukken is een analyse uitgevoerd naar de stikstofanalyse. Hieruit blijkt dat de NO_x uitstoot in de toekomstige gebruiksfase 53 kg bedraagt en in de bouwphase 61,6 kg NO_x per jaar wordt uitgestoten. De Aerius calculator laat zien dat er geen sprake is van stikstofdepositie (in zowel de bouw- als gebruiksfase) op de omliggende Natura-2000 gebieden. Er zijn namelijk geen rekenresultaten, hoger dan 0,00 mol/ha/j.

Voor dit plan is geen vergunning noodzakelijk voor de Wet natuurbescherming.

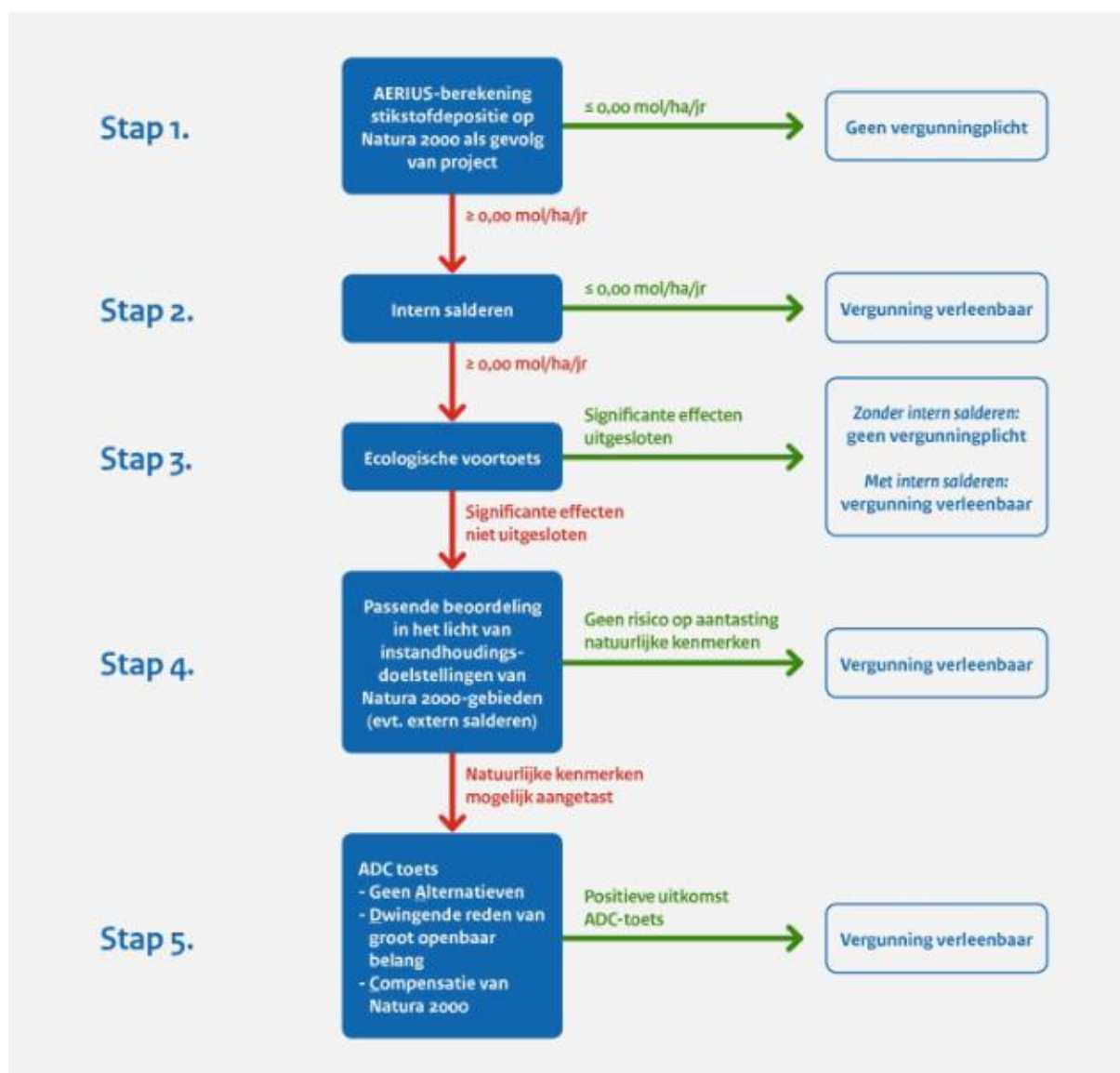


Figuur 3: resultaten AERIUS berekening



Toestemmingverlening stikstofdepositie bij nieuwe activiteiten

Aan de hand van onderstaand stappenplan kunt u vaststellen of u vergunningplichtig bent onder de Wet natuurbescherming en welke instrumenten u kunt inzetten om voor een natuurvergunning in aanmerking te komen.



“Nota van beantwoording reacties naar aanleiding van participatie, inspraak en vooroverleg o.a bedoeld in art 2.1.1 Bro op structuurvisie “De DRIESPRONG”

Versie 03

05 november 2019

	Instantie	Reactie	Beantwoording
1.	Provincie Zuid-Holland	De reactie heeft betrekking op de onderdelen bouwen buiten BSD, de 3 hectare-kaart en afwijken glastuinbouw. Aandacht is wenselijk voor de onderbouwing van de ruimtelijke ontwikkeling op de genoemde onderdelen, waarbij aangegeven dient te worden op welke wijze het plan in overeenstemming gebracht kan worden met het provinciaal ruimtelijk omgevingsbeleid. A. Bouwen buiten BSD: opnemen motivering van keuze voor stedelijke ontwikkeling buiten BSD B. 3 hectare-kaart: verzoek om de locatie op te nemen op de 3-ha kaart en vervolgens in de eerstvolgende regionale woonvisie MRDH C. Afwijken van duurzaam glas-bestemming: verordening geeft in artikel 6.15 lid 1 aan dat geen andere bestemmingen toegelaten zijn in de glastuinbouwgebieden dan aan de glastuinbouw gerelateerde bestemmingen. Verzoek om aan te geven waarom de voorziene ontwikkeling in het plan in afwijking van het genoemde artikel gewenst en mogelijk is binnen het glastuinbouwgebied.	De “definitieve” concept-structuurvisie De Driesprong is op 6 augustus 2019 en op 24 september 2019 ambtelijk voorbesproken met de provincie. Ten behoeve van de gesprekken met de provincie is een memo geschreven waarin gemotiveerd wordt ingegaan op alle 3 onderwerpen. Er wordt gemotiveerd waarom de gemeente de keuze maakt om een stedelijke ontwikkeling buiten BSD te realiseren. De gemeente zal het verzoek doen om de locatie op te nemen op de 3 ha-kaart alsmede in de eerstvolgende regionale woonvisie van MRDH. In de structuurvisie wordt nader onderbouwd waarom de ontwikkeling van woningbouw Driesprong gewenst is, met in acht neming van de ontwikkeling van glastuinbouw. De memo wordt integraal opgenomen in de structuurvisie en als bijlage.
2.	Veiligheidsregio Haaglanden	A. Energietransitie In H. 8 wordt ingegaan op de energietransitie, daarbij worden verschillende mogelijkheden genoemd die toegepast kunnen worden. Genoemde voorbeelden zijn windenergie, biomassa, zonne-energie, warmte/koude opslag en geothermie. Zowel aan de huidige, als aan de nieuwe vormen van energiewinning, -opslag en –transport zijn veiligheidsrisico’s verbonden. Ook zijn niet van alle nieuwe systemen de bijkomende veiligheidsrisico’s in beeld. Zoals besproken hebben wij een voorbeeldtekst welke in de structuurvisie opgenomen zou kunnen worden.	Tekst Energietransitie (opgenomen in par 8.5): <i>“Door nieuwe veiligheidsrisico’s die verbonden zijn aan de energietransitie zoals risico’s rond elektrisch rijden, waterstof, grootschalig gebruik van zonnepanelen in combinatie met Energie Opslag Systemen (EOS) en geothermie is het van belang om kennis en expertise van deze nieuwe risicobronnen te vergroten. De ruimtelijke inpassing rondom de nieuwe vormen van energiewinning, -opslag en -transport van energie gebeurt op een verantwoordelijke wijze waardoor een fysieke veilige leefomgeving wordt gewaarborgd. De Veiligheidsregio wordt in een vroeg stadium bij de nieuwe ontwikkelingen betrokken zodat nieuwe vormen van energiewinning, -opslag en –transport niet hoeven te leiden tot nieuwe risicovolle situaties.”</i>

		B. Klimaatadaptatie	
		Een van de beleidsdoelen uit de structuurvisie voor de Driesprong is klimaatadaptatie. Wij onderschrijven het belang om bij de inrichting van de Driesprong na te denken over mogelijkheden om overlast te voorkomen of te beperken. Door toepassing van adaptieve maatregelen is het gebied ingericht om overlast bij eventuele weersextremen te beperken. Ook wordt hierdoor het reactief optreden van gemeentediensten, hulpdiensten en inwoners bij/na extreme weersomstandigheden beperkt.	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen
		Momenteel is ons niet bekend in hoeverre het plangebied kwetsbaar is voor klimaateffecten. Dit is mogelijk wel zichtbaar door de stresstesten die de gemeente Westland heeft uitgevoerd. In de structuurvisie wordt op pagina 70 al verwezen naar enkele maatregelen welke de gemeente Westland neemt om schade als gevolg van wateroverlast te beperken.	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen
		Voorbeeldtekst wateroverlast: “Enkele uitdagingen bij extreme wateroverlast zijn de begaanbaarheid van de wegen voor hulpdiensten en overlast voor woningen en bedrijven in kwetsbare gebieden. Om mogelijk wateroverlast te minimaliseren, wordt de omgeving, bij (nieuwe) ruimtelijke ontwikkelingen en bij bestaande knelpunten, regenwaterbestendig en klimaatrobuust ingericht. Daarbij is ook aandacht voor locaties waar vitale infrastructuur en/of (zeer)kwetsbare objecten worden bestemd.”	De voorbeeldtekst wordt opgenomen in par 8.6
		Om een snelle en effectieve hulpverlening mogelijk te maken, is het van belang dat bij de inrichting van het plangebied rekening gehouden wordt met bereikbaarheid en bluswatervoorziening voor de hulpdiensten. Hiervoor zijn speciale richtlijnen die wij graag bij de nadere uitwerking van het plangebied willen toelichten. Zo hebben wij het o.a. gehad over de mogelijkheid om fietspaden zodanig in te richten dat ze door hulpdiensten gebruikt zouden kunnen worden.	Dit valt buiten de scope van de structuurvisie, maar zal bij de nadere uitwerking worden meegenomen
		Ook is het van belang dat ten aller tijden voldoende bluswater beschikbaar is. Naast ondergrondse brandkranen is het ook mogelijk om gebruik te maken van open water zoals sloten.	Dit valt buiten de scope van de structuurvisie, maar zal bij de nadere uitwerking worden meegenomen
3.	GGD Haaglanden	A. (blz 29) verklaring afkortingen GWT, STEC, RIGO	A. De afkortingen worden verklaard
		B. (blz 37) voor woningen wordt doorgaans een afstand van 30 meter aangehouden tot glastuinbouw. Voor woningen die worden gebouwd als compensatie van uitgeplaatste woningen in het buitengebied wordt een afstand van 10 meter aangehouden, waarschijnlijk met de gedachte dat de bewoners tuinders zijn die het gewend zijn om zo dicht bij de kassen te wonen. De afstand van 30 meter is gewenst vanuit milieubescherming. Bovendien worden deze woningen bij verkoop “gewone” burgerwoningen. Heroverweging van dit beleid is wenselijk.	In het geval van compensatiewoningen gaat het om voormalige bedrijfswoningen. Deze bedrijfswoningen genieten een beperkte bescherming t.o.v. de aanwezige glastuinbouw. Deze bescherming wordt gehandhaafd in een nieuwe situatie en resulteert in aan te houden afstand van 10 meter. In het omgevingsplan c.q. bestemmingsplan wordt deze situatie geregeld. De woningen worden dus vanuit milieukundig opzicht nooit ‘gewone’ woningen.

C. (blz 44) vanuit het stimuleren van gezonde mobiliteit is het positief dat voorrang wordt gegeven aan langzaam verkeer. Om ervoor te zorgen dat vanuit de nieuwe wijk daadwerkelijk gebruik wordt gemaakt van lopen, fietsen en OV, is het belangrijk dat al vanaf het begin de betreffende routes zijn aangelegd en goed toegankelijk zijn. Wanneer eerst alleen de ontsluiting voor de auto is geregeld, is het veel moeilijker om de focus op actievere vervoersvormen te krijgen.	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen
D. (blz 59) de gangbare Nederlandse term is 'Ecosysteemdiensten'.	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen
E. (blz 59) figuur: 'Verminderen van luchtverontreiniging': dit is hooguit indirect, doordat een groene omgeving stimuleert tot meer (actief) bewegen en minder autogebruik. De hoeveelheid luchtverontreiniging die door planten wordt verwijderd is dermate marginaal, dat het noemen ervan een verkeerd beeld oproept.	De zinsnede wordt aangepast
F.(blz 59) figuur: er staat CO2-productie, is niet zuurstof (O2) bedoeld?	De zinsnede wordt aangepast
G. (blz 72) '(met behoud van goede ventilatie)' mag wel iets meer aandacht krijgen. Het gaat om een goed binnenmilieu van woningen. Daarbij zijn goede ventilatiemogelijkheden belangrijk, maar ook de klimaatbeheersing/temperatuurregulatie. In goed geïsoleerde huizen kan nl. ook te veel warmte een probleem worden en vanuit de wens om zoveel mogelijk energie te besparen is dan de installatie van een airco niet wenselijk.	Dit valt buiten de scope van de structuurvisie, maar zal bij de nadere uitwerking worden meegenomen
H. (blz 72) Er wordt verwezen naar het "Duurzame-Energie-Tenzij Principe bij Pijler Duurzame Greenport". Dit komt uit de lucht vallen.	De zinsnede wordt aangepast
I. (blz 75) Het gebruik van de term 'hittestress' in het verhaal over restwarmte is onjuist. Hittestress is de aanduiding van de gezondheidseffecten bij mensen die ontstaan bij te hoge temperaturen; dat hittestress zou kunnen worden gebruikt als energiebron klopt dus niet.	De zinsnede wordt aangepast
Ik heb twijfels bij het hitte-eilandeffect en glastuinbouw. In stedelijk gebied is het grote probleem dat veel van de warmte in bouwmaterialen, wegverharding, etc. wordt opgeslagen en 's nachts vrijkomt waardoor de afkoeling minder is. Het glas reflecteert juist ook veel zonlicht (en warmte?), waardoor de warmteafgifte 's nachts veel minder is. Is de winning van restwarmte dan wel een serieuze optie?	De zinsnede wordt aangepast
J. (blz 76) in ieder geval de punten 1, 2 en 3 zijn relevant voor gezondheid. Daar terug laten komen of (beter nog) een concluderend hoofdstuk 10 toevoegen waarin een soort integrale samenvatting wordt gegeven.	De zinsnede wordt aangepast
K.(blz 78) in dit hoofdstuk ontbreken de aspecten geluid (omgevingslawaai), geur, externe veiligheid; hierbij zou dan de vraag moeten worden beantwoord in hoeverre bronnen in het gebied/de omgeving beperkingen opleggen aan de locatie van woningen of dat er aanvullende maatregelen aan gebouwen noodzakelijk zijn (bijv. geluidsisolatie).	De zinsnede wordt aangepast
L.(blz 79) tekstueel: "gestegen" wijzigen in "verbeterd", "verergeren" wijzigen in "verslechteren"	De zinsnede wordt aangepast

		M. (blz 79) Wat er over gevoelige groepen staat is niet onjuist, maar de belangrijkste gevoelige groepen zijn kinderen en ouderen	De zinsnede wordt aangepast
		N. (blz 79) 3 ^e alinea: De fijnstof concentratie is niet laag, in ieder geval niet zo laag dat er geen gezondheidseffecten zijn. Als het ontwikkelen van het gebied leidt tot meer autobewegingen zorgt dat hoe dan ook voor een toename van de emissie van fijnstof, onduidelijk is hoe het ontwerp kan bijdragen aan een lagere concentratie. Groen helpt daar in ieder geval niet bij.	De zinsnede wordt aangepast
		Een belangrijke factor bij fijnstof – nu nog niet genoemd – is de emissie uit houtstook. De verwachting is dat het aantal houtkachels de komende jaren zal toenemen, in zo'n nieuwe wijk kan dat alleen voorkomen worden door te regelen dat het een houtstook-vrije (liever nog biomassa-stookvrije) wijk wordt.	De zinsnede wordt aangepast
		O. (blz 80) “minder vervuilende manier van vervoer” dat klopt alleen als dat ook buiten deze nieuwe wijk gebeurt, anders is het alleen minder meer.	De zinsnede wordt aangepast
		P. (blz 80) figuren: opname fijnstof door bomen is marginaal: geen significant effect op de luchtkwaliteit, dus liever helemaal niet noemen i.v.m. de beeldvorming. Toevoegen: schaduwwerking bomen	De zinsnede wordt aangepast
		Q. (blz 81) positief: maximaal verhardingspercentage van tuinen	De zinsnede wordt aangepast
		R. (blz 82) verbonden	De zinsnede wordt aangepast
		S. (blz 84) positief: mooie invulling woonvormen	De zinsnede wordt aangepast
	4.	A. Tevreden met doortrekken oppervlakte water vanuit waterkwaliteit	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen
		B. (blz 62) De primaire waterkering < - regionale waterkeringen!	De zinsnede wordt aangepast
		C. (blz 62) De Mariëndijk en de Heulweg-Kerkstraat zijn primaire waterkeringen. < - regionale waterkeringen!	De zinsnede wordt aangepast
		D. (blz 64) De ambitie is om een groter dan het verplichte areaal aan oppervlaktewater te realiseren om voor voldoende opvang van regenwater te zorgen, maar ook om voldoende regenwater te bufferen wanneer zich periodes van droogte voordoen. <- is al op enige manier naar de wateropgave gekeken? Ik kan me voorstellen dat daar niet in dit stuk over wordt uitgeweid, maar het is wel belangrijk voor het vervolg.	Er is indicatief al naar de waterberging gekeken, maar dit wordt bij de uitwerking verder ingevuld.
		E. (blz 64) Ecologische Bypass kan wellicht een dynamisch peil krijgen om stroming in het water tot stand te brengen. <- krijgt het dan een eigen peilvak? Is dat wel gewenst?	De inrichting van de Ecologische Bypass wordt bij de uitwerking verder ingevuld.
		F. (blz 64) Op daken en tuinen <- Goed om te noemen, alhoewel er ook meerdere mogelijkheden liggen. Denk bijvoorbeeld aan oppervlakkige afstroom van hemelwater eventueel in wadi's en doorlatende verharding	De inrichting wordt bij de uitwerking verder ingevuld.

		G. (blz 65) Kaart waterstructuur: <- De regionale waterkering ligt nu in het plangebied en dwars door een blok heen. Kan de nieuwe bebouwing niet juist een argument zijn om de kering weer terug te brengen naar de Mariëndijk? En het kleine stukje polder weer (met ophoging) bij het boezemland te voegen. Het is in ieder geval zaak om bij het verdere ontwerp rekening te houden met de beperkingen ten aanzien van de regionale waterkering.	De gemeente gaat met het waterschap in gesprek om de suggestie te onderzoeken om de kering weer terug te brengen naar de Mariëndijk.
		H. (blz 66) gegarandeerd ten behoeve van water en ecologische barrièrevorming voor kleinere zoogdieren en insecten moet worden voorkomen. < - Dit is een rare zin om te lezen, iets garanderen en voorkomen in één zin...	De zinsnede wordt aangepast
		I. (blz 66) Deze watergangen hebben door hun ondiepte vaak goede mogelijkheden voor een ondergedoken vegetatie. < - Watergangen hebben ook een afvoerende functie. Daar waar vegetatie groeit, kan water minder goed stromen. Er moet goed gekeken worden waar vegetatie mag blijven staan. of de watergang breder maken dan alleen voor de afvoer noodzakelijk is	De zinsnede wordt aangepast
		J. (blz 66) amfibieën <- Is het mogelijk iets te noemen over vissen en de KRW	De zinsnede wordt aangepast
		K. (blz 66) Van 10-20 cm die niet aaneengesloten hoeft te zijn biedt al voldoende mogelijkheden voor een diverse levensgemeenschap. <- betekent dat er geen ruimte is voor iets bredere en diepere zones, die juist voor de KRW zo interessant zijn?	De inrichting van het water en groen wordt bij de uitwerking verder ingevuld.
		L (blz 70) Dat varieert van maatregelen om water sneller af te voeren. <- Ondanks dat deze regel lijkt te kloppen, voelt het tegenstrijdig in het kader van klimaatadaptief. in die zin gaan vasthouden en bergen nadrukkelijk vóór afvoeren. Is deze zin aan te passen?	De zinsnede wordt aangepast
		M. (blz 70) (Foto) Ruime watergangen zorgen voor optimale opvang en afvoer <- Vanwege de begroeiing kan deze watergang niet heel veel water meer goed afvoeren. Dus hier is geen 'optimale' afvoer. opvang doet hij wel goed! en ziet er heel natuurlijk uit	De zinsnede wordt aangepast
		N. (blz 71) het hoofdstuk 7 waterstructuur. <- in hoofdstuk 7 staat weinig over de KRW en de aquatische ecologie. Alleen iets over waterplanten voor de amfibieën.	De zinsnede wordt aangepast
5.	Evides	A. Er wordt bij dergelijke planvormingstrajecten zelden gerept over ondergrondse infrastructuur. Dit terwijl al deze infrastructuur in de buitenruimte bepalend kan zijn voor de inrichting bovengronds. Het zou derhalve ons inziens zeer waardevol zijn om “de ondergrond” bij dergelijke planvorming ook nadrukkelijk te beschouwen.	De gemeente heeft hiervoor een handboek beschikbaar, dat wordt toegepast bij de nadere uitwerking.
6.	Gasunie	A. Het voornoemde plan is getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid. Gasunie komt tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van onze dichtst bij gelegen aardgastransportleiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen

7.	Rijkswaterstaat	A. Kijkend naar de belangen van Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid, zie ik geen aanleiding voor een reactie op dit plan.	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen
8.	Tennet	A. Binnen de grenzen van dit plan heeft TenneT (na een eerste beoordeling) noch bovengrondse-, noch ondergrondse hoogspanningsverbindingen in beheer. Wij hebben dan ook geen opmerkingen op genoemd plan.	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen
9.	Omgevingsdienst Haaglanden	A. er spelen geen in het plangebied geen bijzondere zaken	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen
		B. Er komt een warm waterleiding langs het plangebied	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen
		C. Stikstof depositie belangrijk meekijken met vormvrije MER	Er wordt op het niveau van de structuurvisie een eerste berekening uitgevoerd naar stikstofdepositie.
		D. Milieucategorisering woningen is ruimtelijke afweging. Compensatie woning aandachtspunt	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen
		Geluid	
		E. Tekst vormvrije-MER beoordeling is akkoord	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen
		F. Voor zover nieuwbouw is gelegen in de zone van een weg (Mariëndijk en Van Buerenlaan) dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd.	Het akoestisch onderzoek wordt in het kader van het Omgevingsplan uitgevoerd
		Bodem	
		G. Voor een groot deel van het plangebied is bij de Omgevingsdienst Haaglanden nog geen (recente) bodemonderzoeken bekend. Voor de ontwikkeling dient de bodem recent onderzocht te zijn. Geconcludeerd wordt dat er onvoldoende inzicht is in de bodemkwaliteit voor het grootste deel van het plangebied en dat de bodemkwaliteit dient te worden onderzocht conform de NEN 5740 en/of NEN 5707	Het bodemonderzoek wordt in het kader van het Omgevingsplan uitgevoerd
		Externe Veiligheid	
		H. De locatie ligt niet binnen het invloedsgebied van een risicobron. Externe veiligheid vormt daarmee geen belemmering voor de beoogde ontwikkelingen. In een ruimtelijke onderbouwing moet het aspect externe veiligheid wel worden meegenomen.	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen
		Afstand tot de kassen	
		I. De afstand tussen een kas en/of glastuinbouwbedrijf en een woning is niet vastgelegd. Een bedrijf is altijd gebonden aan het Activiteitenbesluit. Een nieuw op te richten woning behoort de gebruiksmogelijkheden van een bestaand (glastuinbouw)bedrijf niet te beperken. Gemotiveerd kan, rekening houdende met alle belangen, een minimale afstand tot een (glastuinbouw)bedrijf worden bepaald.	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen
		J. een WKK gelegen nabij het punt waar het Slimpad met de Gouwlaan samenkomt, zie kaart <- aan te houden afstand 80meter	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen
		M.e.r.-beoordeling	

10.	De Heulse Aanpak	K. Geadviseerd wordt de ontwikkelingen ten aanzien van de PAS en de AERIUS webtool op de voet te volgen en dit dan op een juiste manier in de planvorming op te nemen.	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen
		L. De behandelde thema's vormen geen belemmering voor een verdere planvorming. Wel verdienen nog enige thema's aandacht.	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen
		A. Verder nog opgemerkt dat er kwaliteitscontrole moet komen tijdens de gehele uitvoering (bv. door een opdracht aan het stedenbouwkundig bureau).	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen
		1. (blz 7) Overzichtskaart: op deze kaart ook de WVG-grens aan te geven	De WVG grens zal als bijlage worden opgenomen
		2. (blz 10) plangrens: er is nu een onderzoeksgebied benoemd. Wellicht is het in de toekomst zinvol om de Pastoor Vinkesteynstraat door te trekken. Daarmee graag nu al rekening houden.	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen
		3. (blz 11) het is wellicht handig om op deze kaart ook de WVG-grens aan te geven.	De WVG grens zal als bijlage worden opgenomen
		4. (blz 18) stuk weg naar de Wilde Zee heette Leijdweg	De zinsnede wordt aangepast
		5. (blz 19) Rode stippellijn is het WVG-gebied?	De rode stippellijn betreft inderdaad het WVG-gebied
		6. (blz 23) Bouwjaar : er staat wel iets over kassen, maar niet over de bestaande bebouwing in Kwintsheul.	De zinsnede wordt aangepast
		7. (blz 26) Onduidelijke tekening, bedoeling komt niet goed over	De tekening wordt verduidelijkt
		8. (blz 28) Vergeten in onderbouwing om scholen en medische hulp (dokter / tandarts) te benoemen	De zinsnede wordt aangepast
		9. Opletten bij noemen van bouwaantallen van Kwintsheul i.v.m. verschuiving 'grens Kwintsheul': de Gouw 1, 2 en 3 hoort hier nu ook bij en dat vertekent het beeld omdat dit te ver van de kern al ligt.	Aangegeven zal worden dat de bouwaantallen een indicatie betreffen
		10. (blz 34) Er wordt niets gezegd over de fasering woningbouw: jaarlijks (5 á 6 jaar lang) een aantal bouwen om doorstroming te bevorderen. Overgangszone buurtschap is erg klein aangegeven.	De fasering wordt niet in de structuurvisie geregeld. De exacte begrenzing van de overgangszone wordt in de uitwerking geregeld.
		11. (blz 37) de kavels van de compensatiewoningen zijn met max. 1000 m2 rijkelijk groot. Dergelijke kavels zijn er ons inziens al voldoende in de Gouw. Past zo'n rand met vrijstaande woningen wel in dit gebied? En past dit in een evt. vervolgentwikkeling?	Er is bij afspraak vastgelegd dat de 1000 m2 een maximum betreft. De exacte kavelgroottes worden in een later stadium uitgewerkt.
		12. (blz 42) Redenering over N-wegen klopt niet voor De Driesprong, die rijden dan ook over de Vogelaar naar Poeldijkseweg (was al bekend). Pijltjes op tekening bij de Gouw. De Gouw 3 moet voor autoverkeer niet aangesloten worden op de Van Buerenlaan / Kerkstraat. Kwintsheul is direct ontsloten door de N466 , Middel Broekweg	De redenering en tekening zal worden aangepast
		13. (blz 43) Op dit moment geldt het vigerende beleidsplan Westlands Verkeer en Vervoerplan, WVVP 2006	De zinsnede wordt aangepast

14. (blz 44) langzaam verkeer: als verbindingen wordt vooral de relatie met centrum genoemd. Ook de relatie met Andreashof / Quintus moet direct en veilig zijn. Er is maar 1 bushalte	De zinsnede wordt aangepast
15. (blz 44) Hoe worden nieuwe woningen in buurtschap ontsloten. De bestaande stukken Driesprong zijn verkeersonveilig: geen stoepen, onoverzichtelijke situaties, smal etc. Ook denken aan inrichting Driesprong richt Van Buerenlaan. Bij voorkeur auto-ontsluiting in de definitieve situatie (ook) naar van Buerenlaan.	De exacte inrichting en ontsluiting van het buurtschap wordt in de uitwerking geregeld. Tevens zal dan de eventuele herinrichting van het bestaande gedeelte van de Driesprong worden bekeken.
16. (blz 44) Aandacht voor buurtschap: fietspaden waar auto te gast is, maar zie vorige opmerking. Huidige Driesprong is volgens verkeersbesluit nog steeds geen doorgaande weg voor auto's (paal is zonder aanpassing verwijderd)	Zie vorige opmerking
17. (blz 47) 5.4 recreatieve verbindingen	De zinsnede wordt aangepast
a. Op kaart ontbreekt fietsverbinding Gouwlaan	De kaart wordt aangepast
b. Zou je ook niet een vaarverbinding 3-sprong Gantel moeten willen op termijn?	De eventuele wenselijkheid hiervan kan worden benoemd
c. Suggestie brug einde Pastoor Vinkesteynstraat:	De eventuele wenselijkheid hiervan kan worden benoemd
18. (blz 48) Openbaar vervoer; was het maar waar, 2 buslijnen 6 keer per uur. Door Kwintseul rijdt alleen bus 30.	De zinsnede wordt aangepast
19. (blz 49) Vorkotterstraat niet extra belasten, buurtschap zie voorgaande. Parkeren: wat is de norm: en die dan ook hanteren, hoe in buurtschap?	De exacte inrichting en ontsluiting van het buurtschap wordt in de uitwerking geregeld. Parkeernormen zijn geregeld in de Beleidsregel Parkeernormering.
20. (blz 50) Er is onderzoek toegezegd. Er zijn tellingen gehouden: wat was de uitkomst?	Op 27 mei t/m 4 juni 2019 zijn tellingen gedaan op de Mariëndijk (2 plaatsen) en de Karper. De uitkomst is besproken in de Klankbordgroep en de conclusies opgenomen in de structuurvisie.
a. In laatste alinea wordt beschreven er onderzoek is verricht naar drie ontsluitingsvarianten. Er wordt niet vermeld wat voor onderzoek en welke conclusies daar getrokken zijn. ?	Het onderzoek bestaat uit de bespreking van de mogelijkheden in de Klankbordgroep. Daarin heeft ook de terugkoppeling plaatsgevonden en is de keuze gemaakt.
21. (blz 51) fietsverbinding Pastoor Vinkesteynstraat staat gestippeld. Waarom? Dit is juist een directe verbinding naar centrum en bushalte.	Het is momenteel nog onduidelijk of deze verbinding realistisch is. Daarvoor is nader onderzoek nodig.
22. (blz 53) Groenstructuur : goede opzet, zorg voor extra gelden uit andere posten/fondsen dan grondexploitatie. (tekort aan dorpsgroen blz. 60)	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen
23. (blz 62) Water: goede opzet. Is een uniek stukje Westland. Nieuwe boezemverbinding vanuit water achter Pastoor Vinkesteynstraat via Driesprong naar de Gantel (doorvaart hoogte liefst 1,80 m., doch tenminste 1,50 m. Denk ook aan schaatsters) Het gebied is boezemgebied en geen polder. Benut dit bij uitwerking en bekijkt niet op water en groen (blz. 66). Antwoord was dat door klimaatverandering (o.a. hittestress en extreme regenbuien) er zeker meer aandacht is. Gewezen op bestaande open land (langer dan 5 jaar): betekent dat in nieuwe plan de watercompensatie hierop berekend moet worden.	In de visie wordt opgenomen dat een verbinding met de Gantel op termijn wenselijk is. Het is bekend dat het gaat om Boezemland. In de planstructuur wordt rekening gehouden met huidige normen, maar wordt tevens geanticipeerd op de toekomst, door een ruime waterberging aan te houden. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen
24. (blz 86) de WVG is reeds gevestigd.	De zinsnede wordt aangepast

11.	Inspreker 1	A. (blz 18) Het huidige zuidelijke gedeelte van de Mariëndijk was de oprijlaan naar De Wilde Zee en heette oorspronkelijk. <- zin loopt niet af.	A. Zinsnede wordt aangepast
		B. (blz 25) Overigens is er hiernaast in De Driesprong ook ruimte voor zogenaamde Compensatiewoningen.	B. Zinsnede wordt aangepast
		C. (blz 29) Maar dat maakt het ook noodzakelijk dat afstemming plaatsvindt op initiatieven in de rest van de kern Kwintsheul, bijvoorbeeld door woningcorporatie Wonen Wateringen (349 woningen) <- Wat wordt hiermee bedoeld?	C. Hiermee wordt bedoeld dat bij de programmering van woningbouw in Kwintsheul ook rekening wordt gehouden met eventuele andere initiatieven.
		D. (blz 35) Kaartje woonvelden Structuurvisie niet leesbaar <- kleuren komen niet overeen, niet zichtbaar op de kaart.	D. Kaartje wordt aangepast
		E. (blz 42) Kwintheul is een van de kleinere kernen in het Westland en heeft geen directe verbinding met een N-weg. Via de Van Luyklaan is de dichtstbij zijnde N-weg, namelijk de N222, te bereiken. <- N466 Honselersdijk naar Naaldwijk en N464 Poeldijk naar Den Haag ontbreekt	E. Zinsnede wordt aangepast
		F. (blz 46) Wanneer nieuw groen in Westland ontwikkeld wordt, wordt daarom steeds gezorgd dat dit ook 'beleefd' kan worden. Voorbeelden hiervan zijn fietsen, wandelpaden, avontuurlijke paadjes, vlonders, natuurkijkplekken en mogelijkheden voor recreatie in en om het water. <- Wat wordt hiermee bedoeld?	F. Hiermee wordt bedoeld dat groen dat wordt aangelegd meerdere functies heeft, en niet alleen maar een ecologische.
		G. (blz 49) Voorkomen moet worden dat vrachtverkeer door de wijk richting de Kerkstraat of Mariëndijk-Vogelaer rijdt. Voor het vrachtverkeer is de route Van Buerenlaan-Vogelaer beschikbaar. <- opm. er zijn toch ook verkeersmetingen gedaan?	G. Er zijn tellingen gedaan. Dit verandert overigens de opmerking niet dat doorgaand vrachtverkeer uit de nieuwbouwwijk moet worden geweerd.
		H. (blz 57) Kaart Groene en ecologische structuur. <- Moet waterverbinding tussen Pastoor Vinkesteynstraat en Slimpad ook niet benoemd/ aangeduid worden.	H. De bedoelde waterverbinding is inderdaad aanwezig en staat als zodanig ook op de kaarten.
		I. (blz 64) De ambitie is om een groter dan het verplichte areaal aan oppervlaktewater te realiseren om voor voldoende opvang van regenwater te zorgen. <- Waarom het verplichte aandeel is al aanzienlijk ?	I. De ervaring leert dat er met het oog op klimaatverandering steeds meer waterberging nodig is. Door in driesprong een zo groot mogelijke berging te realiseren kunnen toekomstige klimaatontwikkeling (heviger regenval en langere droogteperiodes) beter worden opgevangen.
		J. (blz 64) De Driesprong wordt een water-neutrale wijk. Dat wil zeggen dat het zichtbaar voorziet in zijn eigen waterberging. <- Hoe wordt dit bepaald?	J. Dit wordt bepaald door de watertoets.
		K. (blz 70) Er is een convenant klimaat adaptief bouwen (maar daar doet het Westland nog niet in mee). <- moet dit dan benoemd worden?	K. Convenant zal worden benoemd
12.	Inspreker 2	L. (blz 80) Stikstofdioxide <- moet er nog iets gezegd worden over de PAS?	L. Er wordt op het niveau van de structuurvisie een eerste berekening uitgevoerd naar stikstofdepositie.
		M. (blz 81) Dit kan bijvoorbeeld worden bereikt door een maximaal verhardingspercentage van tuinen toe te staan en groene daken te stimuleren. <- is dit realistisch?	M. Ja het bestemmingsplan biedt daartoe mogelijkheden.
12.	Inspreker 2	A. Er is draagvlak bij degene die hij vertegenwoordigt. Enthousiast over nu geboekt voortgang. Aandacht voor logistiek verkeer en langzaam verkeer	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen
13.	Inspreker 3	A. Gronden recent gekocht vraagt zich af waarom niet bij de provincie gesondeerd is?	De wijze van invulling van de voorgenomen woningbouwontwikkeling is mede vastgesteld op basis van inspraak en participatie. Het inhoudelijk betrekken van de provincie bij de voorgenomen ontwikkeling van Kwintsheul kon

			pas worden opgepakt nadat duidelijk was welke ontwikkeling in het gebied werd voorzien.
		B. Geen problemen met het plan	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen
		C. Gronden wel of niet onder het voorkeursrecht	Het is onduidelijk welke gronden hier precies worden bedoeld. Eventueel kan, indien vaststaat welke percelen het betreft, worden vastgesteld of de gronden betrokken zijn het voorkeursrecht.
14.	Inspreker 4	A. Wil niet naast appartementen wonen. Verder mooi plan.	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen
15.	Inspreker 5	A. Geen bijzonderheden, mooi plan.	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen
16.	Inspreker 6	A. Geen bijzonderheden, mooi plan.	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen
17.	Inspreker 7	A. Bedrijfswoningen staan niet op de kaart	Deze woningen staan wel op de kaart, maar vallen in het WVG gebied
		B. woning staat gespiegeld (zie kaart)	Dit is een weergave van de woning volgens Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG).
		C. bedrijf wordt opgesloten 2,5 ha nu is te klein. zou 4,5 moeten zijn.	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen
		D. loopt het water door?	De watergang ten oosten komt te vervallen. Dit ter behoeve van optimaal te verkavelen bouwvelden. Hiervoor wordt op een andere plek in het gebied extra water voor toegevoegd.
		E. het water zou doorgetrokken moeten worden naar het gemaal aan de Mariëndijk.	Deze ingreep valt buiten het visiegebied. De specifieke uitwerking van de waterstructuur wordt in het bestemmingsplan opgenomen.
		F. Afstand woningen 30 meter. Compensatiewoning wordt toch burgerwoning	Het toekomstige Omgevingsplan geeft de mogelijkheid om deze situatie te regelen. De woningen worden dus vanuit milieukundig opzicht nooit 'gewone' woningen.
		G. Kaartje pagina 11. Klopt niet.	Dit is een weergave van de situatie volgens Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG).
18.	Inspreker 8	A. Indien de realisatie van de woningbouw in deze vorm zijn beslag zal vinden, betekent dit dat het glastuinbedrijf aan het Slimpad aan 3 zijden wordt omsloten door woningbouw. Dit is een onwenselijke situatie die tot beperkingen van het glastuinbedrijf leiden. In basis is inspreker niet negatief tegenover de nieuwbouw ontwikkelingen. Inschrijver onderschrijft dat de beoogde locatie het meest geschikt is binnen Kwintseheul om de uitbreiding te verwezenlijken	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen
		B. De gebiedsontwikkeling dient vanuit het brede perspectief bekeken te worden. Inspreker is van mening dat het maken van een aansluiting op de wijk Gouwse Oevers zorgt voor deze meest passende en wenselijke invulling van dit gebied.	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen
		C. Meerdere malen is aangegeven om het plangebied door te trekken naar de wijk Gouwse Oevers. Ons inziens wordt de visie uiteindelijk beperkt tot sec de plangrenzen waar WvG op gevestigd is.	Het verruimen van de dorpsuitbreiding is momenteel niet nodig omdat het nu voorziene noodzakelijke aantal woningen binnen het plangebied gerealiseerd kan worden.
		D. Behoeftte aan woningen: er wordt gesproken over een productie-achterstand van 95 tot 110 woningen, inclusief Gouwse Oevers. De achterstand is groter is aangezien de woningen in Gouwse Oevers alleen luxe woningbouw betreft, welke	De structuurvisie geeft de mogelijkheid om een substantieel aantal woningen te realiseren. Het exacte aantal en type woningen zal de komende tijd nader worden ingevuld op basis

		niet alleen voor inwoners van Kwintsheul is bedoeld. De aanvullende woningbouwbehoefte is, exclusief de achterstand van 95 tot 110 woningen, circa 150 tot 225 woningen. Als nieuwbouwontwikkeling ook de toekomstige behoefte dient in te vullen, moeten er ca. 245 tot 335 woningen gerealiseerd worden. Er kan geconcludeerd worden dat er binnen het plangebied van de structuurvisie maximaal 120 tot 150 woningen gerealiseerd worden en dat maar net invulling wordt gegeven aan de productieachterstand die in alle jaren is opgelopen. Dit geeft echter geen invulling aan de woningbehoefte voor de komende 10 tot 15 jaar. E. Glastuinbouw: door woningbouw naast het glastuinbouwbedrijf kunnen allerlei extra eisen qua wetgeving aan de orde komen. Langs het Slimpad aan de zijde van het glastuinbedrijf wordt een zone aangewezen voor compensatiekavels. De milieucolour daarvan is 10m ipv 30m en beperkt hiermee ook de ontwikkelingen op het glastuinbouwbedrijf. Met deze structuurvisie is de glastuinbouw op deze plek niet toekomstbestendig. Woningbouw is dan ook voor de hand liggend. F. Verkeer en mobiliteit: er moet worden nagedacht over de mogelijke toekomstbestendige verkeerssituaties en de ontsluiting van Gouwse Oevers. Het is wenselijk om de toekomstige ontsluiting van de Gouwse Oevers vanuit de Gouwlaan via de driesprong te leggen naar de Mariëndijk. G. Groenstructuur en ecologie: om een ecologische aansluiting te maken moet er ook buiten het plangebied verder worden aangesloten op de ecologische structuur binnen het plan. H. Waterstructuur: er is geen robuust watersysteem en dit levert een kwetsbare situatie op. I. Gezondheid: de afstandseis m.b.t. milieucolouren is 30m, maar er zijn compensatiekavels ingetekend met een eis 10m.	van de Woonvisie. De door inspreker aangehaalde cijfers zijn vrij theoretisch en de berekening van de productie-achterstand en de behoefte zal in het kader van het bestemmingsplan ander worden ingevuld. Vooralsnog is de gemeente van mening dat het nu aangewezen gebied kan voorzien in een substantiële behoefte. Het verruimen van de dorpsuitbreiding is momenteel niet nodig omdat het nu voorziene noodzakelijke aantal woningen binnen het plangebied gerealiseerd kan worden. De gemeente onderschrijft de conclusie vooralsnog niet. De mogelijkheid om een verbinding tussen Driesprong en Gouwse oevers te leggen is momenteel niet aan de orde, maar bij de inrichting van het gebied wordt vanzelfsprekend gekeken naar eventuele toekomstige ambities. Bij de inrichting van het gebied wordt vanzelfsprekend gekeken naar eventuele toekomstige ambities en de relatie met het omliggende gebied. Daar is de planstructuur ook op ingericht. Een robuust watersysteem is de essentie van de visie. In de structuurvisie wordt de gangbare wet- en regelgeving voor milieu en gezondheid toegepast.
19.	Inspreker 9	A. Moet het aantal van 200 woningen van de vormvrije M.E.R. worden gezien als het maximum aantal woningen dat zal worden gebouwd? Is het mogelijk dat er bij de Driesprong meer woningen worden gebouwd dan de 200 die in de vormvrije M.E.R. zijn aangegeven? Tot hoeveel woningen kunnen er extra worden toegevoegd voordat dit invloed heeft op de afgifte van de vormvrije M.E.R? B. Is het ingetekende gebied voor woningbouw toereikend voor een hoger aantal dan 200 woningen? Wordt bij een hoger aantal dan 200 woningen gestreefd naar verdichting? Als er wordt gekozen voor verdichting, worden de woningen dan kleiner of wordt er in de hoogte gebouwd? G. Heeft het maximale aantal woningen dat gebouwd mag worden invloed op de verdeling sociale en particuliere woningbouw en zo ja, wat is de consequentie hiervan?	Nee, dit is een indicatie. Het exacte aantal wordt nader onderzocht en zal worden vastgelegd in het nog op te stellen bestemmingsplan. Met welk aantal woningen de milieunormen wordt overschreden is afhankelijk van het specifieke milieukundig aspect: geluid, stikstof of externe veiligheid kennen immers hun eigen normen. In het bestemmingsplan worden het exacte aantal en typen woningen vastgelegd en wordt door specifiek onderzoek de relatie met elk afzonderlijk milieuaspect toegeleucht. Dat is afhankelijk van het type en de grootte van de woningen. Bij kleinere woningen kan het aantal immers toenemen binnen hetzelfde grondgebied en omgekeerd. Aangezien er alleen gebouwd zal worden voor de vraag (vraaggestuurd bouwen) worden in de structuurvisie het exacte aantal en type woningen niet vastgelegd. Het bouwen van appartementen behoort tot de mogelijkheid indien daartoe vraag is. Omdat er nog geen dichtheid wordt gedefinieerd, kan ook niet worden gesteld of er sprake zal zijn van verdichting. Het exacte aantal wordt nader onderzocht, is afhankelijk van de vraag en zal worden vastgelegd in het nog op te stellen bestemmingsplan.

		H. Is het mogelijk dat het ingetekende gebied voor woningen groter wordt dan wat nu is ingetekend?	De structuurvisie geeft de visie van de gemeente op de ordening van het gebied aan. Het is nog geen definitieve toedeling van functies en de exacte omvang en begrenzing van functies kan dus nog wijzigen.
		I. Op dit moment wordt kavel C6529 ontsloten via de Mariëndijk. In de huidige concept Structuurvisie is een deel van kavel C6529 ingetekend met woningbouw. Bij deze intekening is echter geen rekening gehouden met de ontsluiting van het overige deel van perceel C6529. Hoe gaat de rest van dit perceel ontsloten worden zodat het bereikt kan worden met voertuigen zodat het gebruikt en onderhouden kan worden.	De structuurvisie geeft de visie van de gemeente op de ordening van het gebied aan. Het is nog geen definitieve toedeling van functies en de exacte omvang en begrenzing van functies kan dus nog wijzigen.
		In de conceptversie staat niets over de huidige woningen die zich al in het ingetekende gebied bevinden. Vragen hieromtrent:	
		J. Worden deze gesloopt of zullen deze inpassing vinden in de plannen?	Zie beantwoording voorgaande vraag.
		K. Als ze gesloopt worden, komen deze woningen dan in aanmerking voor de compensatiewoningregeling in het gebied?	Zie beantwoording voorgaande vraag.
		L. In hoeverre hebben mensen die in aanmerking komen voor een compensatiewoning invloed op de locatie van deze woning binnen het plangebied?	Bij de definitieve inrichting van het gebied wordt vanzelfsprekend contact gehouden met belanghebbenden.
		M. Als de woningen in het gebied worden ingepast worden deze woningen dan omgezet naar particuliere woningen?	De structuurvisie geeft de visie van de gemeente op de ordening van het gebied aan. De definitieve toedeling van functies volgt in het bestemmingsplan.
Gemeente Westland - Ambtelijke opmerkingen			
20.		Door de vakafdelingen van de gemeente Westland zijn verschillende aanvullingen en tekstvoorstellen gedaan, die zijn verwerkt in de Structuurvisie.	

Structuurvisie "De DRIESPRONG" - Wijzigingenlijst

Versie 01

05 november 2019

	Algemene wijzigingen
1	Kaartbeelden worden daar waar nodig aangepast op de actuele situatie
2	Ten behoeve van de gesprekken met de provincie is een memo geschreven waarin gemotiveerd wordt ingegaan op alle 3 onderwerpen. Er wordt gemotiveerd waarom de gemeente de keuze maakt om een stedelijke ontwikkeling buiten BSD te realiseren. De gemeente zal het verzoek doen om de locatie op te nemen op de 3 ha-kaart alsmede in de eerstvolgende regionale woonvisie van MRDH. In de structuurvisie wordt nader onderbouwd waarom de ontwikkeling van woningbouw Driesprong gewenst is, met in acht neming van de ontwikkeling van glastuinbouw. De memo wordt integraal opgenomen in de structuurvisie.
3	Doorvoeren diverse ambtelijke opmerkingen
	Specifieke wijzigingen
4	<i>Hoofdstuk 8 - Voorbeeldtekst Energietransitie (opgenomen in par 8.5): "Door nieuwe veiligheidsrisico's die verbonden zijn aan de energietransitie zoals risico's rond elektrisch rijden, waterstof, grootschalig gebruik van zonnepanelen in combinatie met Energie Opslag Systemen (EOS) en geothermie is het van belang om kennis en expertise van deze nieuwe risicobronnen te vergroten. De ruimtelijke inpassing rondom de nieuwe vormen van energiewinning, -opslag en -transport van energie gebeurt op een verantwoordelijke wijze waardoor een fysieke veilige leefomgeving wordt gewaarborgd. De Veiligheidsregio wordt in een vroeg stadium bij de nieuwe ontwikkelingen betrokken zodat nieuwe vormen van energiewinning, -opslag en -transport niet hoeven te leiden tot nieuwe risicovolle situaties."</i>
5	Par 8.6: opnemen voorbeeldtekst Wateroverlast: "Enkele uitdagingen bij extreme wateroverlast zijn de begaanbaarheid van de wegen voor hulpdiensten en overlast voor woningen en bedrijven in kwetsbare gebieden. Om mogelijk wateroverlast te minimaliseren, wordt de omgeving, bij (nieuwe) ruimtelijke ontwikkelingen en bij bestaande knelpunten, regenwaterbestendig en klimaatrobuust ingericht. Daarbij is ook aandacht voor locaties waar vitale infrastructuur en/of (zeer)kwetsbare objecten worden bestemd."
6	(blz 7) Overzichtskaart: op deze kaart ook de WVG-grens aan te geven. De WVG grens wordt niet op deze kaart opgenomen, maar in een apart kaartbeeld.
7	(blz 11) het is wellicht handig om op deze kaart ook de WVG-grens aan te geven. De WVG grens wordt niet op deze kaart opgenomen, maar in een apart kaartbeeld.
8	(blz 18) stuk weg naar de Wilde Zee heette Leijdweg. De historische naam wordt aangepast.
9	(blz 18) Het huidige zuidelijke gedeelte van de Mariëndijk was de oprijlaan naar De Wilde Zee en heette oorspronkelijk. <- zin loopt niet af.
10	(blz 23) Bouwjaar : er staat wel iets over kassen, maar niet over de bestaande bebouwing in Kwintsheul. De analyse richt zich wat betreft dit onderdeel vooral op de bebouwing in het visiegebied en minde rop de rest van het dorp. Voor informatie over de ouderdom van bebouwing in Kwintsheul wordt verwezen naar het kaartbestand van het Kadaster.
11	(blz 25) Overigens is er hiernaast in De Driesprong ook ruimte voor zogenaamde Compensatiewoningen.
12	(blz 26) Onduidelijke tekening, bedoeling komt niet goed over
13	(blz 27 / 28) Opletten bij noemen van bouwaantallen van Kwintsheul i.v.m. verschuiving 'grens Kwintsheul': de Gouw 1, 2 en 3 hoort hier nu ook bij en dat vertekent het beeld omdat dit te ver van de kern al ligt. Aangegeven zal worden dat de bouwaantallen een indicatie betreffen
14	(blz 28) In de onderbouwing benoemen van scholen en medische hulp (dokter / tandarts). De onderbouwing dat het draagvlak van scholen en medische zorg wordt vergroot door voor specifieke doelgroepen te bouwen wordt opgenomen in paragraaf 3.3.
15	(blz 29) verklaring afkortingen GWT, STEC, RIGO
16	(blz 35) Kaartje woonvelden Structuurvisie niet leesbaar <- kleuren komen niet overeen, niet zichtbaar op kaart.
17	(blz 42) Redenering over N-wegen klopt niet voor De Driesprong, die rijden dan ook over de Vogelaar naar Poeldijkseweg (was al bekend). Pijltjes op tekening bij de Gouw. De Gouw 3 moet voor autoverkeer niet aangesloten worden op de Van Buerenlaan / Kerkstraat. Kwintsheul is direct ontsloten door de N466 , Middel Broekweg
18	(blz 42) Kwintsheul is een van de kleinere kernen in het Westland en heeft geen directe verbinding met een N-weg. Via de Van Luyklaan is de dichtstbij zijnde N-weg, namelijk de N222, te bereiken. <- N466 Honselersdijk naar Naaldwijk en N464 Poeldijk naar Den Haag ontbreekt
19	(blz 43) Op dit moment geldt het vigerende beleidsplan Westlands Verkeer en Vervoerplan, WVVP 2006
20	(blz 44) langzaam verkeer: als verbindingen wordt vooral de relatie met centrum genoemd. Ook de relatie met Andreashof / Quintus moet direct en veilig zijn. Er is maar 1 bushalte
21	(blz 47) 5.4 recreatieve verbindingen
	a. Op kaart ontbreekt fietsverbinding Gouwlaan

	b. Benoemen wenselijkheid een vaarverbinding 3-sprong Gantel moeten willen op termijn?
	c. Benoemen wenselijkheid brug einde Pastoor Vinkesteynstraat:
22	(blz 48) Openbaar vervoer; was het maar waar, 2 buslijnen 6 keer per uur. Door Kwintsheul rijdt alleen bus 30.
23	(blz 49) Parkeren: wat is de norm: en die dan ook hanteren, hoe in buurtschap? Benoemen dat de parkeernormen zijn geregeld in de Beleidsregel Parkeernormering.
24	(blz 49) Voorkomen moet worden dat vrachtverkeer door de wijk richting de Kerkstraat of Mariëndijk-Vogelaer rijdt. Voor het vrachtverkeer is de route Van Buerenlaan-Vogelaer beschikbaar. < - opm. er zijn toch ook verkeersmetingen gedaan? Op 27 mei t/m 4 juni 2019 zijn tellingen gedaan op de Mariëndijk (2 plaatsen) en de Karper. De conclusie daarvan is in deze paragraaf opgenomen. Dit verandert overigens de opmerking niet dat doorgaand vrachtverkeer uit de nieuwbouwwijk moet worden geweerd.
25	(blz 50) Er zijn tellingen gehouden: wat was de uitkomst? Op 27 mei t/m 4 juni 2019 zijn tellingen gedaan op de Mariëndijk (2 plaatsen) en de Karper. De conclusie daarvan is in deze paragraaf opgenomen.
26	(blz 59) figuur: er staat CO2-productie, is niet zuurstof (O2) bedoeld? Figuur wordt aangepast
27	(blz 62) Wijzigen: primaire waterkering = regionale waterkeringen
28	(blz 62) De Mariëndijk en de Heulweg-Kerkstraat zijn primaire waterkeringen. < - regionale waterkeringen!
29	(blz 66) gegarandeerd ten behoeve van water en ecologische barrièrevorming voor kleinere zoogdieren en insecten moet worden voorkomen. < - Dit is een rare zin om te lezen, iets garanderen en voorkomen in één zin...
30	(blz 66) amfibieën <- Is het mogelijk iets te noemen over vissen en de KRW
31	(blz 70) Dat varieert van maatregelen om water sneller af te voeren. <- Ondanks dat deze regel lijkt te kloppen, voelt het tegenstrijdig in het kader van klimaatadaptief. in die zin gaan vasthouden en bergen nadrukkelijk vóór afvoeren. Is deze zin aan te passen?
32	(blz 70) Benoemen convenant klimaat adaptief bouwen
33	(blz 71) het hoofdstuk 7 waterstructuur. <- in hoofdstuk 7 staat weinig over de KRW en de aquatische ecologie. Alleen iets over waterplanten voor de amfibieën.
34	(blz 72) Verhelderen waar het "Duurzame-Energie-Tenzij Principe" op is gebaseerd.
35	(blz 75) Aanpassen gebruik van de term 'hittestress' in het verhaal over restwarmte. Hittestress is de aanduiding van de gezondheidseffecten bij mensen die ontstaan bij te hoge temperaturen; dat hittestress zou kunnen worden gebruik als energiebron klopt dus niet.
36	(blz 78) In dit hoofdstuk zinsnede toevoegen dat in de vormvrije m.e.r.-beoordeling de aspecten geluid (omgevingslawaaï), geur, externe veiligheid aan de orde komen. Verwijzen naar de bijlage.
37	(blz 79) tekstueel: "gestegen" wijzigen in "verbeterd", "verergeren" wijzigen in "verslechteren"
38	(blz 79) Wat er over gevoelige groepen staat is niet onjuist, maar de belangrijkste gevoelige groepen zijn kinderen en ouderen
39	(blz 80) zinsnede aanpassen: "minder vervuilende manier van vervoer" dat klopt alleen als dat ook buiten deze nieuwe wijk gebeurt, anders is het alleen minder meer.
40	(blz 80) figuren: opname fijnstof door bomen is marginaal: geen significant effect op de luchtkwaliteit, dus liever helemaal niet noemen i.v.m. de beeldvorming. Toevoegen: schaduwwerking bomen
41	(blz 80) Toevoegen zinsnede dat in het kader van de Vormvrije m.e.r.-beoordeling onderzoek is gedaan naar stikstofdepositie. Verwijzen naar de bijlage.
42	(blz 81) positief: maximaal verhardingspercentage van tuinen
43	(blz 82) <u>verbonden</u>
44	(blz 86) de WVG is reeds gevestigd. Het woordje vestigen wordt vervangen door bestendigen.