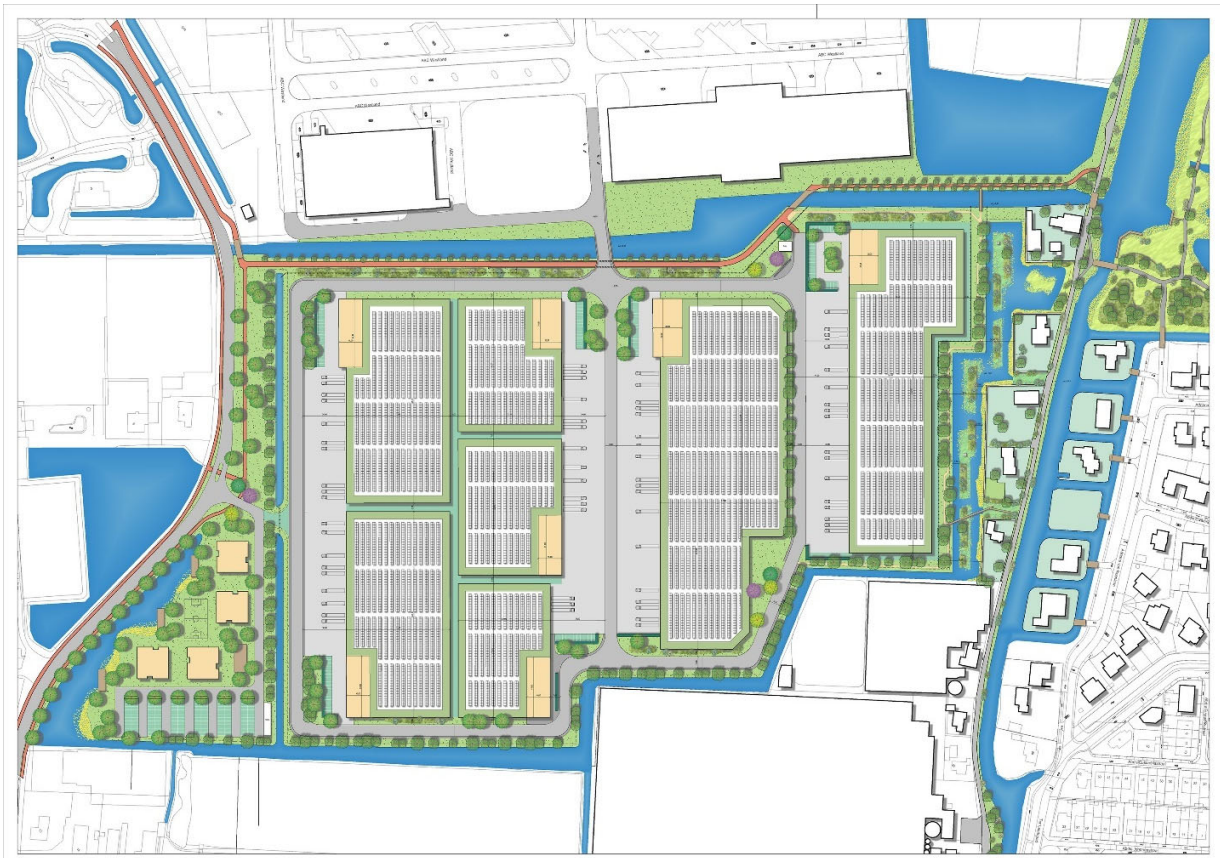


Gemeente Westland

Bestemmingsplan 'Bedrijventerrein ABC – De Strijp'

Aanmeldnotitie m.e.r.



16 oktober 2023

Inhoud

1. Inleiding	3
2. Waarom een vormvrije m.e.r. beoordeling?	4
3. Criteria voor het toetsen van activiteiten in een m.e.r.-beoordeling	5
4. Conclusie	6
Bijlage I – Afwegingskader relevante milieuaspecten m.e.r.-beoordeling	7

1. Inleiding

Agri Business Centrum Westland (ABC Westland) is het grootste food-gerelateerde logistieke bedrijventerrein in het Westlandse Greenportcluster. Het cluster van bedrijven dat op dit terrein is gevestigd wil verder uitbreiden.

De uitbreiding ABC – De Strijp zal plaatsvinden in het gebied rond De Strijp, op de plek waar momenteel glastuinbouwbedrijven zijn gesitueerd. De ontwikkeling bestaat niet uitsluitend uit bedrijventerrein. Tussen de bestaande woningen aan het Wenpad en de uitbreiding wordt voorzien in een ecologische zone. Deze zone vormt een aanvulling op het Natuur Netwerk Nederland en zorgt voor een landschappelijke overgang van het bedrijventerrein naar de woningen aan het Wenpad. De zone zal zodanig worden ingericht dat sprake is van een natuurlijke, groene en waterrijke omgeving. Deze nieuwe natuur vormt een aanvulling op de ecologische structuur van het Natuur Netwerk Nederland die reeds langs de Wenenjessloot aanwezig is. Aan de zijde van de Arckelweg is ruimte voor een wooncomplex voor de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten.



Afbeelding 1.2: Hoofdstructuur toekomstige situatie (bron: gebiedsvisie Bedrijventerrein ABC – De Strijp).

De uitbreiding van ABC Westland bedraagt bruto 17,1 hectare en heeft netto 11,25 hectare (112.508 m²) aan uitgeefbare bedrijfskavels en voorziet in 400 plekken voor de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten. Deze ontwikkeling past bij de gemeentelijke ambities zoals verwoord in het Westland Akkoord. Zowel de uitbreiding met (maximaal) hectare als de huisvesting van arbeidsmigranten zijn opgenomen in de Omgevingsvisie Westland. Daarnaast is de ontwikkeling opgenomen in provinciale kaders zoals de 3-hectare kaart waar nieuwe bedrijventerreinen op zijn aangegeven. De behoefte aan het nieuwe bedrijventerrein past daarmee in zowel de gemeentelijke als provinciale beleidskaders.

Het college van burgemeester en wethouders heeft eerder besloten medewerking aan deze ontwikkeling te willen verlenen.

Omdat het geldende bestemmingsplan voor het gebied niet voorziet in de uitbreiding van het bedrijventerrein, is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van ABC – De Strijp mogelijk.

Voor dat het bestemmingsplan als ontwerp ter inzage wordt gelegd, dient het college van burgemeester en wethouders een besluit te nemen omtrent het opstellen van een milieueffectrapportage voor het bestemmingsplan. In deze aanmeldnotitie wordt het besluit om geen milieueffectrapportage op te stellen gemotiveerd.

2. Waarom een vormvrije m.e.r. beoordeling?

Artikel 2 van het Besluit m.e.r. verplicht het bevoegd gezag om de artikelen 7.17, 7.17 leden 1 – 4, 7.18, 7.19 leden 1 en 2 en 7.20a Wet milieubeheer toe te passen. Hierdoor is het bevoegd gezag verplicht om een beslissing te nemen over de vraag of bij de voorbereiding van het bestemmingsplan een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Bepalend voor het antwoord op die vraag is of de betrokken activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

Door het bevoegd gezag dient tijdig een besluit te worden om geen milieueffectrapportage op te stellen voor het bestemmingsplan "Bedrijventerrein ABC Westland - De Strijp". Uit de opgestelde vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt namelijk dat geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van kenmerken en locatie van het plan, die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse. Voor de meeste milieuaspecten geldt dat er geen effecten optreden. Er worden derhalve geen belangrijke nadelige milieugevolgen verwacht die zouden moeten leiden tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure en het opstellen van een milieueffectrapport (MER) voor de onderhavige ontwikkelingen.

Het is van belang dat bevoegd gezag (in dit geval het college van burgemeester en wethouders) het besluit om géén milieueffectrapportage op te stellen neemt vóórdat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. Het besluit moet tevens voorzien zijn van een goede inhoudelijke motivering.

Voor de voorgenomen ontwikkeling dient gemotiveerd te worden of sprake is van negatieve effecten op het milieu. Afhankelijk van de omvang van de ontwikkeling dient een m.e.r.-procedure, een m.e.r.-beoordelingsprocedure of een vormvrije m.e.r.-beoordelingsprocedure uitgevoerd te worden. Deze omvang van een ontwikkeling staat beschreven in het Besluit m.e.r. in bijlage C en D, onder de kolom 'drempelwaarde'.

Voor het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein ABC – De Strijp' is gekeken naar activiteiten die een m.e.r.-(beoordelings-)plicht kennen. Hierbij is één activiteit gevonden die mogelijk m.e.r.-(beoordelings-)plichtig is:

1. D.11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, bij een oppervlakte van 100 hectare of meer aaneengesloten gebied en dat 2.000 woningen of meer omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer betreft.

Het plangebied kent een omvang van circa 18 hectare. Met de voorgenomen ontwikkeling is voorzien in de realisatie van maximaal 11,25 ha bedrijventerrein, een locatie voor de huisvesting van 400 tijdelijke arbeidsmigranten en de realisatie van een ecologische zone langs de Wennejessloot. Het project blijft zodoende qua omvang ruim onder de drempelwaarden genoemd in onderdeel D11.2. Het bestemmingsplan is daarom niet plan-m.e.r.-plichtig.

De drempelwaarden in onderdeel D van het Besluit m.e.r. zijn echter indicatieve waarden. Dit betekent concreet dat het bevoegd gezag dient na te gaan of de beoogde activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. Op grond van artikel 2 lid 5 van het Besluit m.e.r. is daarom wel een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

3. Criteria voor het toetsen van activiteiten in een m.e.r.-beoordeling

Toetsing aan beoordelingscriteria

Als blijkt dat er mogelijk belangrijke milieugevolgen zijn, is alsnog een uitgebreide m.e.r.-beoordeling noodzakelijk. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de criteria zoals die zijn opgenomen in bijlage III van de EU richtlijn milieubeoordeling projecten:

1. Kenmerken project / activiteit

De omvang van het project betreft het realiseren van maximaal 112.509 m² aan bedrijfskavels en ca 9.000 m² aan woonruimte voor arbeidsmigranten. Daarmee blijft de beoogde ontwikkeling onder de drempelwaarde van 2.000 woningen. De gezamenlijke oppervlakte van de bedrijven en huisvesting blijft ver onder de drempelwaarde van 200.000 m². Het plangebied beslaat een oppervlakte van ca 18 hectare, waarmee het ruim onder de 100 hectare blijft.

2. Plaats van het project / activiteit

Het plangebied ligt aan de westzijde van de kern Poeldijk. Aan de westzijde van het plangebied ligt de Arckelweg. Aan de noordkant grenst het plangebied aan de Langesloot, die de grens met het bestaande bedrijventerrein ABC Westland vormt. Aan de oostzijde vormen het Wenpad en de naastgelegen Wernetjessloot de grens. Aan de zuidzijde vormt de watergang tussen het kassengebied aan het Wenpad en het sportpark Verburch de grens.



Afbeelding 3.1: plangebied bestemmingsplan 'Bedrijventerrein ABC – De Strijp'.

De bestaande woonkavels langs het Wenpad vallen buiten de ontwikkeling.

De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden zijn Solleveld & Kapittelduinen, Westduinpark & Wapendal en Meijendel & Berkheide. Binnen deze natuurgebieden, die alle drie langs de kust zijn gelegen, zijn stikstofgevoelige habitats aanwezig. Het Natura 2000-gebied Solleveld & Kapittelduinen bevindt zich op circa 2,5 km afstand ten noordwesten van het plangebied. Het Natura 2000-gebied Westduinpark & Wapendal is gelegen op circa 4,1 km afstand ten noorden van het plangebied. Andere Natura 2000-gebieden liggen op grotere afstand. Het plangebied maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

3. Samenhang met andere activiteiten

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de gehele ontwikkeling van het woongebied Bedrijventerrein ABC – De Striip. Er is geen sprake van samenhang met andere activiteiten in de omgeving van het plangebied.

4. Kenmerken van de (mogelijk belangrijke) nadelige milieugevolgen

De toetsing aan de selectiecriteria in lijn met bijlage III EU-richtlijnen 85/337/EEG (zie Bijlage I) maakt duidelijk dat sprake is van enkele nadelige effecten op het milieu maar dat die het opstellen van een MER of m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk maken.

Bijdrage aan omgevingskwaliteit

Ter aanvulling op de toetsing van milieueffecten aan de wettelijke beoordelingscriteria, heeft de Omgevingsdienst Haaglanden aangegeven dat de aanmeldnotitie ook zou kunnen ingaan op de wijze waarop de ontwikkeling bijdraagt aan het verbeteren van omgevingskwaliteiten. In de beoordelingstabel in Bijlage I is per thema waar dit van toepassing is, de bijdrage van de ontwikkeling aan omgevingskwaliteiten benoemd. Daarbij zijn nog enkele algemene overwegingen te benoemen, waarmee de ontwikkeling in brede zin een bijdrage levert aan de omgevingskwaliteit:

- De ontwikkeling levert een bijdrage aan het oplossen van een tekort aan bedrijfsgronden voor de agrologistieke sector en draagt daarmee bij aan de economische stabiliteit en groei van de Greenport Westland.
- De ontwikkeling levert een bijdrage aan het vergroten van de woningvoorraad voor de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten, waarmee in een grote behoefte van specifieke doelgroepen wordt voorzien. Er is een groot tekort aan woonruimte voor arbeidsmigranten in het Westland, terwijl deze doelgroep belangrijk is voor de arbeidsmarkt in het Westland. De ontwikkeling draagt bij aan het terugdringen van dit tekort.
- De ontwikkeling zorgt voor uitbreiding van de groenblauwe structuur en het NatuurNetwerkNederland door realisatie van minimaal 10.050 m² natuur in de Wenzone, de ecologische verbinding tussen de kust en de Zwethzone. Deze natuur bestaat uit een openbare parkzone met waterpartijen, en natuurvriendelijke oevers. Dit komt ten behoeve van aspecten klimaat, biodiversiteit en het beperken van wateroverlast en droogte.

4. Conclusie

Uit de tabel in bijlage I blijkt dat er sprake is of kan zijn van nadelige milieueffecten. Deze effecten zijn weloverwogen beoordeeld en waar compensatie en/of mitigatie benodigd is, zal dit zo veel mogelijk gebeuren. Maatregelen zullen worden uitgevoerd om deze effecten te beperken. Er kan worden geconstateerd dat de nadelige effecten te reguleren zijn en dat een m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk is. Daarnaast blijkt dat de ontwikkeling op verschillende aspecten bijdraagt aan een verbetering van omgevingskwaliteiten.

Bijlage I – Afwegingskader relevante milieuaspecten m.e.r.-beoordeling

Afweging relevante milieuaspecten			
Aspect	Nu	Straks	Uitwerking
Archeologie	±	+	<p>In het vigerende bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland' is aan de gronden van voorliggend bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' toegekend. Daarbij is voor het hele plangebied de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - 4' opgenomen. In de regels bij deze bestemming is als vrijstellingsgrens ter plaatse van deze functieaanduiding een oppervlakte van 100 m² en diepte van 50 cm -mv bepaald.</p> <p>In opdracht van ABC Westland Beheer heeft ArGeoBoor in samenwerking met ArcheoWest een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd voor de De Strijp te Poeldijk (Gemeente Westland).</p> <p>Op basis van het bureauonderzoek wordt aanbevolen om in het plangebied een booronderzoek uit te voeren (indien gewenst gefaseerd met het oog op de ontwikkelingen), waarbij als basis van 10 boringen per hectare in een grid van 30 x 35 meter kan worden uitgegaan. De minimale boordiepte bedraagt 2 m-mv, waarbij elke tiende boring tot 4 m-mv wordt doorgezet. Indien het vermoeden bestaat dat er duin- of strandzanden in de ondergrond aanwezig zijn, verdient het de voorkeur om tot in deze afzettingen door te boren. Ter plaatse van bekende bodemverstoringen dieper dan 1 m -mv, zoals het waterbassin in het zuidwesten, is booronderzoek niet zinvol.</p> <p>Geadviseerd wordt om deze delen van het plangebied vrij te geven.</p> <p>Naar het westelijk deel van het terrein wordt nog onderzoek gedaan.</p> <p>Er wordt dus zeer zorgvuldig met archeologie omgegaan. Indien nodig zal behoud in situ of ex situ plaatsvinden.</p>
Bedrijven en milieuzonering	±	+	<p>In de bestaande situatie zijn in het plangebied kassen aanwezig, met rondom (bedrijfs)woningen langs de Strijp en het Wenpad. Hier wordt lang niet altijd voldaan aan de richtafstanden van de VNG.</p>

			In de toekomstige situatie wordt wel ruimschoots voldaan aan de richtafstanden van de VNG-brochure. De afstand van de toekomstige bedrijfskavels met milieucategorie 3.1 tot aan de grens van de woonbestemmingen bedraagt minimaal 30 meter. Bedrijven met categorie 3.2. zijn minimaal 50 meter uit de woonbestemming toegestaan. Daarnaast wordt geluidhinder vanaf de daken en gevels voorkomen met een twee voorwaardelijke verplichtingen in artikel 16.3.3 en 16.3.4 van het bestemmingsplan.
Bodem	±	+	<p>Met het bestemmingsplan worden ten aanzien van bodem geen gevoeligere functie mogelijk gemaakt dan de huidige functies. Bodemonderzoek voor deze gronden toont echter aan dat sprake is van een acceptabele situatie. Voor enkele gebieden wordt aanvullende onderzoek uitgevoerd. .</p> <p>Met dit aanvullende onderzoek wordt bepaald of het terrein, milieuhygiënisch gezien, geschikt is of hoe het geschikt kan worden gemaakt voor de voorgenomen herontwikkeling. Daaruit zal ook volgen welke eventueel aanvullende onderzoeken benodigd zijn. In elk geval zal, conform de geldende wet- en regelgeving, ten tijde van de vergunningverlening sprake moeten zijn van een voor de woonfunctie en bedrijfsfunctie geschikte bodemkwaliteit.</p>
Bezonnig	±	+	<p>Binnen het geldende bestemmingsplan zijn hogere kassen en bedrijfspanden toegestaan dan momenteel aanwezig.</p> <p>Doordat de nieuwe hogere bedrijfsbebouwing op grotere afstand van de bestaande woningen komt te staan, is er geen sprake van extra schaduw hinder ten opzichte van de bestaande situatie en wordt extra hinder door het realisaeren van hogere kassen voorkomen. Het nieuwe plan zorgt ervoor dat het aspect bezonnig geen belemmeringen oplevert.</p>
Brandveiligheid	±	±	Voldoet aan de brandvoorschriften uit het Bouwbesluit.
Cultuurhistorie	±	±	Het plangebied of de directe omgeving herbergt geen belangrijke cultuurhistorische waarden.
Duurzaamheid	-	+	De verouderde kassen maken plaats voor een modern woon- en werkgebied waarin ruimte aandacht is voor klimaatadaptatie en duurzaamheid. De huisvesting voor de arbeidsmigranten zal conform de laatste wettelijke duurzaamheidseisen worden ontwikkeld. Een groot deel van het groen wordt vormgegeven als ecologische zone en wordt gebruikt als laagteberging in het kader van de waterhuishouding. De daken van de bedrijfspanden

			worden uitgevoerd als groen dak, of krijgen een hittestress bestrijdende witte kleur.
Ecologie	±	++	<p>Door Van der Goes en Groot zijn verschillende ecologische onderzoeken uitgevoerd voor het plangebied. Hieruit blijkt dat in het plangebied geen jaarrond beschermde verblijfplaatsen van vogels voorkomen. In het plangebied kunnen wél broedvogels met niet-jaarrond beschermde nesten voorkomen. Indien werkzaamheden waarbij deze nesten vernield of verstoord kunnen worden buiten het broedseizoen plaatsvinden, is ontheffing niet benodigd.</p> <p>Negatieve effecten op Natura 2000-gebieden en het NNN kunnen daarnaast worden uitgesloten en door de aanleg van een ecozone wordt het NNN juist robuster gemaakt.</p> <p>Uit een stikstofdepositieberekening blijkt dat met zekerheid kan worden gesteld dat geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden door de aanleg en het gebruik van de voorgenomen ontwikkeling. De Wet natuurbescherming leidt zodoende niet tot belemmeringen voor dit bestemmingsplan.</p>
Energie	-	+	De verouderde, gasgestookte glastuinbouwcomplexen maken plaats voor energiezuinige appartementen en bedrijfspanden met zonnepanelen. Een aanzienlijk deel van de toekomstige energiebehoefte zal lokaal worden opgewekt, en er zal geen sprake meer zijn van gasverbruik.
Externe veiligheid	±	±	Het plangebied bevindt zich niet binnen het invloedsgebied van routes voor gevaarlijke stoffen, hogedruk aardgastransportleidingen of andere risicobronnen t.a.v. externe veiligheid. Er zijn geen belemmeringen.
Geluid	±	±	<p>Door KuiperCompagnons is een onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Daarbij is gekeken naar de geluidbelasting op de toekomstige huisvesting van arbeidsmigranten en naar de geluidbelasting op de bestaande woningen in en rond het plangebied.</p> <p>Bij de woongebouwen voor de arbeidsmigranten langs de Arckelweg wordt de voorkeursgrenswaarde ter plaatse van de nieuwe woonbestemming overschreden. De geluidbelasting bedraagt maximaal 62 dB zodat de maximale hogere waarde van 63 dB niet wordt overschreden.</p> <p>Uit het onderzoek naar de geluidbelasting op bestaande woningen kan worden geconcludeerd</p>

			dat er sprake is van een niet-significante en een voor het menselijk oor niet hoorbare toename van maximaal 0,4 dB. Het aspect geluid veroorzaakt daarom geen significante verslechtering van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de bestaande woningen langs de ontsluitingsroutes.
Groen	-	++	In de huidige situatie is weinig sprake van groen in het plangebied. Het groen dat aanwezig is bestaat vooral uit kwaliteitsarm gras langs de randen van de kassen. Met de voorgenomen ontwikkeling worden verschillende groenzones en -stroken gerealiseerd. Deze worden verankerd in het bestemmingsplan middels een groenbestemming. In de toekomstige situatie zal de kwantiteit en kwaliteit van het groen in het gebied toenemen doordat de ecologische zone langs de Wernetjessloot wordt uitgebreid met minimaal 10.050 m ² aan nieuwe natuur (groen en water).
Klimaatadaptatie	-	++	Zie ook onder 'Duurzaamheid'. Er worden maatregelen genomen om wateroverlast als gevolg van klimaatverandering te voorkomen. De groene zones dragen ook hieraan bij, bijvoorbeeld in de infiltratie van regenwater, maar ook als verkoeling bij hitte. Zowel de groene randen van de daken, het groen aan de randen en de ecologische zone vormen hier een belangrijke bijdrage aan.
Luchtkwaliteit	±	±	In een luchtkwaliteitsonderzoek is door KuiperCompagnons middels een rekenmodel aangetoond dat geen sprake is van een verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierin is langs de relevante wegen beoordeeld of kan worden voldaan aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit (Wlk), en zijn concentraties luchtverontreinigende stoffen bepaald ter plaatse van de bestaande en nieuwe woningen. Gezien de planontwikkeling van met name agrologistieke bedrijven met een zekere verkeersaantrekkende werking is met name onderzoek uitgevoerd naar de voor deze situatie maatgevende stoffen NO ₂ , PM ₁₀ en PM _{2,5} . Omdat de grenswaarde van 40 µg/m ³ op 10 m vanaf de rand van de weg lang niet wordt overschreden zijn er geen belemmeringen. De maximaal berekende concentratie bedraagt 21 µg/m ³ .
Mobiliteit	±	±	Door Sweco is een verkeerskundig onderzoek voor de locatie uitgevoerd. De verkeerseffecten van de voorgenomen ontwikkeling zijn onderzocht op basis van dynamische verkeersmodellen. Hieruit wordt geconcludeerd dat hoewel de nieuwe functies in het plan voor meer verkeer op de bestaande wegen rond de locatie zorgen, dat extra verkeer goed verwerkt kan worden. Er ontstaan geen nieuwe knelpunten. De gemiddelde snelheid als maat voor de doorstroming in het studiegebied

			<p>van en om de locatie heen fluctueert zeer beperkt, de extra hoeveelheid verkeer kan goed verwerkt worden.</p> <p>In aanvulling hierop, levert de ontwikkeling door het stimuleren van duurzame vormen van mobiliteit ook een bijdrage aan de omgevingskwaliteit. Met het verplaatsen van een deel van het fietspad langs de Arckelweg aanleg wordt de verkeersveiligheid verbeterd. Door de aanleg van een fietstunnel, wordt het fietsverkeer op de route langs de Langesloot gescheiden van het toekomstige vrachtverkeer van en naar het terrein. Tot slot wordt ingezet op OV-deelfietsen om het openbaar vervoersnetwerk van Den Haag goed bereikbaar te maken.</p>
Ruimtelijke kwaliteit	-	+	<p>De huidige glastuinbouw zal in de toekomstige situatie worden gesloopt, en vervangen door een bedrijventerrein met een woonfunctie, groen en natuur aan de randen. Een nieuwe hoofdstructuur van watergangen en groenzones dragen onder meer bij aan de ruimtelijke kwaliteit. Dit is ook in het bestemmingsplan verankerd.</p>
Water	±	+	<p>Voor het plangebied is een waterstudie / waterhuishoudkundig plan opgesteld door Waterfeit, waarin de verschillende waterthema's in relatie tot de ontwikkeling zijn meegenomen.</p> <p>Ten aanzien van het 'stand still'-principe wordt geconcludeerd dat: de kans op wateroverlast niet toeneemt door het realiseren van compensatie en nemen van klimaatadaptieve maatregelen; de structuur van het watersysteem verbetert door verschillende ingrepen; en wordt voorzien in de beheerbaarheid van het watersysteem in overleg met het hoogheemradschap.</p> <p>Voor de uitbreiding van ABC Westland is de watersleutel ingevuld. Uit de berekening blijkt dat in de toekomstige situatie in totaal 12.061 m² aan water gerealiseerd moet worden. Naast 431 m² watercompensatie voor de toekomstige oppervlakteverharding houdt de watersleutel bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening met hevigere neerslag door klimaatverandering. Om in 2050 klimaatbestendig te zijn is daarvoor een toename van 2.230 m² aan extra water nodig. In totaal komt dit op 2.661 m² aan nieuw water. Inclusief het reeds aanwezige oppervlaktewater (9.400 m²) is in totaal 12.061 m² water binnen het plangebied benodigd.</p> <p>Het plan voorziet in een toename van de hoeveelheid oppervlaktewater van 9.400 m² naar 14.123 m². Dit betekent dat er 4.723 m² aan nieuw</p>

			<p>water wordt gerealiseerd, waarmee aan de eis van 2.661 m2 wordt voldaan.</p> <p>De watertoets is in het kader van de waterparagraaf in het bestemmingsplan en het waterhuishoudkundige plan voorgelegd aan en besproken met het Hoogheemraadschap van Delfland.</p>
--	--	--	--