GEMEENTEBLAD
Officiële uitgave van de gemeente Westland
Nr. 523464
10 november
2026

Beleidsregel "Objecten op het voorterrein bij glastuinbouwbedrijven in het glastuinbouwgebied van Westland"

Inleiding
Westland staat bekend als een van de meest intensief gebruikte en dichtst bebouwde omgevingen van Nederland. Met duizenden hectares aan glastuinbouwgebied is het gebied uitgegroeid tot een van de dichtst bebouwde omgevingen door kassen, bedrijfsgebouwen, hemelwateropslag en andere bijbehorende bouwwerken en installaties.

De Nederlandse glastuinbouw staat daarnaast ook voor de ambitieuze opgave om in 2050 volledig circulair en klimaatneutraal te zijn. Dit betekent dat kringlopen van water, meststoffen, substraten en energie volledig gesloten moeten worden en er geen afval of CO2-uitstoot meer is.
De consequenties van een circulaire economie is ook een ruimtevraag voor circulaire toepassingen. Nieuwe installaties voor innovatieve en circulaire toepassingen zijn vaak ook ruimtevragers bij het glastuinbouwbedrijf.

Op grond van de huidige bestemmingsplannen Glastuinbouwgebied Westland en Boomawatering, tijdelijk onderdeel van het omgevingsplan Gemeente Westland, zijn bouwwerken voor de voorgevelrooilijn slechts in beperkte mate toegestaan. Deze bestemmingsplannen zijn vastgesteld in 2012 en 2014.

Voor de voorgevelrooilijn is soms vanuit diverse redenen de enige mogelijke locatie voor een nieuwe installatie. Soms moeten de installaties dichtbij reeds aanwezige installaties worden gebouwd, omdat deze gekoppeld moeten worden of kunnen vanuit wetgeving (zoals brandveiligheid) en/of praktische uitvoerbaarheid (luchtstromen) uitsluitend solitair geplaatst worden. Daarnaast kunnen deze installaties soms vanwege hinder-/veiligheidscontouren vaak ook niet (te) dicht op percelen van derden worden geplaatst.

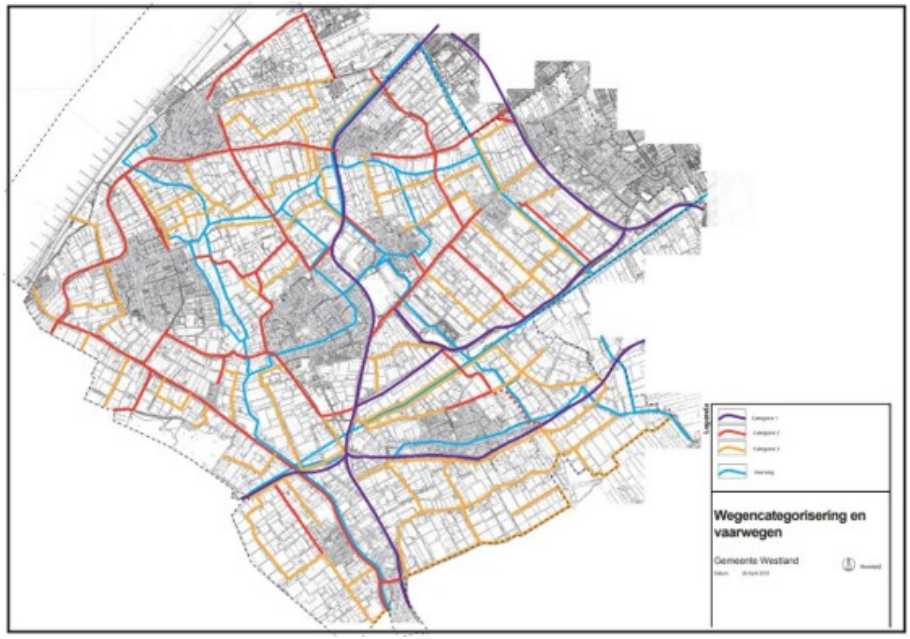
Het voorerf dient zoveel als mogelijk vrij te blijven van obstakels en bebouwing zodat voorgevels en entrees van bedrijven ruimtelijk aantrekkelijk blijven in de fysieke leefomgeving. Daarnaast is het voorerf vooral bedoeld ten behoeve voor het laden en lossen, draaien en keren van vrachtauto's, parkeren van (personen)voertuigen. Ook een groene inrichting van het voorterrein met beplanting en bomen maakt de omgeving vanaf de openbare ruimte een stuk aantrekkelijker. Het voorterrein van een bedrijfsperceel heeft daarmee een nuttige functie en is dus geen onbenutte ruimte. Tevens verlangen wij bij herinrichting van voorterreinen een gedeelte te reserveren voor groene inpassing bij entrees.

Bouwen in het voorerfgebied, hoger dan 1 meter, is in Nederland een vergunningsplichtige activiteit, maar in de huidige toetsingskaders (bestemmingsplannen) vaak in strijd met de bouwregels. Gemeente Westland wil ondernemers toch graag helpen in de transitie naar een circulaire glastuinbouw en daarmee de bebouwingsmogelijkheden op het voorterrein verruimen.

Artikel 1. Planregels

In de bestemmingsplannen Glastuinbouwgebied en Boomawatering, welke onderdeel zijn van het onderdelen van het tijdelijke deel van het Omgevingsplan Gemeente Westland, zijn wegen gecategoriseerd in drie categorieën:
1. regionale ontsluitingswegen;
2. gebiedsontsluitingswegen;
3. doorgaande tuinbouwontsluitingswegen.

De niet gecategoriseerde wegen (alle overige wegen) zijn tuinbouwontsluitingswegen waarop weinig tot geen ander verkeer rijdt. Hier geldt slecht een afstandsmaat tot aan het hart van de weg en mogen bouwwerken en installaties wel voor de voorgevel worden gebouwd.



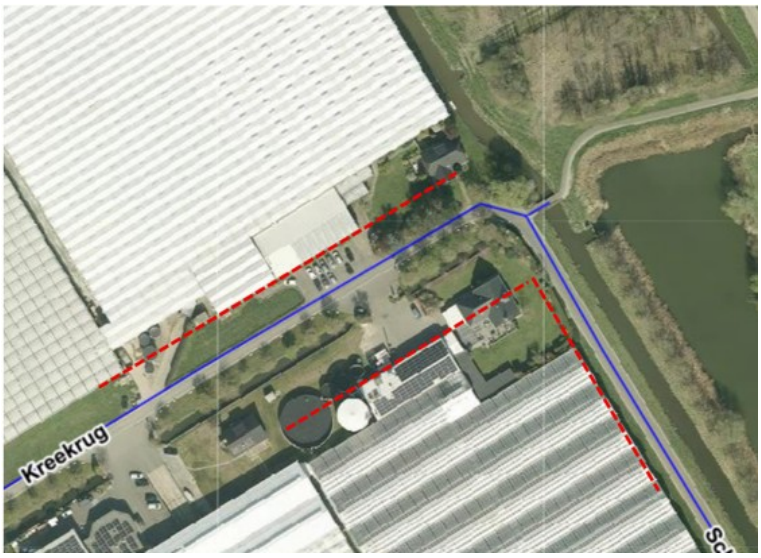
Figuur 1 categorisering wegen / vaarwegen

Om een wirwar aan bouwwerken en installaties op het voorterrein te voorkomen zijn langs gecategoriseerde wegen in Westland beperkingen opgelegd. Zo mag langs categorie 3 wegen slechts een kwart van de diameter of breedte van het bouwwerk voor de voorgevelrooilijn van het primaire bedrijfsgebouw gebouwd worden. Langs categorie 1 en 2 wegen dienen bouwwerken en installaties volledig achter de voorgevelrooilijn van het primaire bedrijfsgebouw te worden gebouwd. Belangrijk hierbij is dat de bouwwerken zodanig worden geplaatst dat deze onderdeel uitmaakt van en een eenheid vormt met het bedrijfsgebouw.

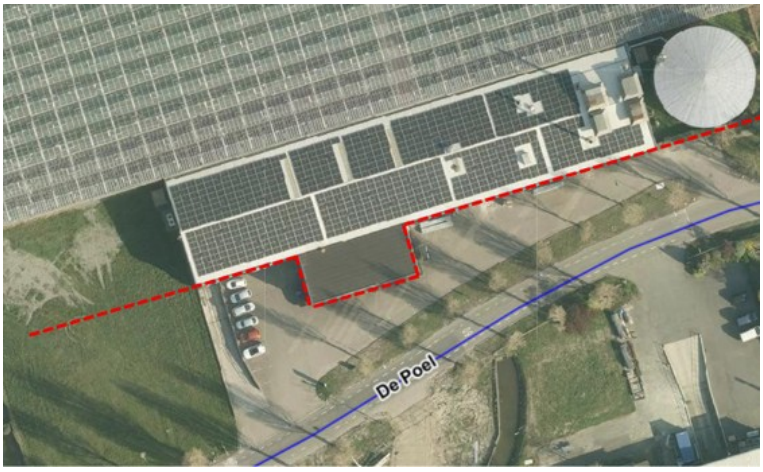
Er gelden in deze bestemmingsplannen van Westland geen bebouwingspercentages of bouwvlakken. Dit is een bewuste keuze geweest om glastuinbouwbedrijven ruimte te bieden voor reconstructies en schaalvergrotingen in het gebied. Er gelden slechts bepaalde afstandsmaten naar wegen, watergangen, woningen en perceelsgrenzen naar derde.

Artikel 2. Voorgevelrooilijn

Een voorgevel van een (bedrijfs)gebouw is naar de weg gekeerde zijde of aan de voorzijde van een gebouw gelegen gevel. De voorgevelrooilijn is de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van de naar het openbare gebied gekeerde gevel. Percelen gelegen langs meerdere naar openbaar gebied gekeerde gevels hebben daardoor ook meerdere voorgevelrooilijnen (zie Figuur 2). Als het primaire bedrijfsgebouw een uitbouw aan de voorzijde heeft, loopt de voorgevelrooilijn mee met de gevels van dit gebouw (zie Figuur 3). Indien een gevel is gelegen naar een watergang welke is opgenomen in Figuur 1, wordt deze tevens gezien als naar openbaar gebied gekeerde gevel.



Figuur 2 Voorgevelrooilijn(en) naar de naar openbaar gebied gekeerde gevel(s)



Figuur 3 Voorgevelrooilijn loopt langs de gevels van het primaire bedrijfsgebouw

Artikel 3. Basisprincipe voor losse bouwwerken en installaties voor de voorgevelrooilijn langs categorie 1, 2 en 3 wegen

De bouwwerken moeten bij voorkeur binnen in het bedrijfsgebouw worden geplaatst of achter de voorgevelrooilijn. Als dit niet mogelijk blijkt mogen de bouwwerken voor de voorgevelrooilijn van het primaire bedrijfsgebouw worden gebouwd, mits deze middels een schijngevel uit het zicht worden onttrokken. Zodanig dat de schijngevel een eenheid vormt met het bedrijfsgebouw en dat alle ondergeschikte bouwonderdelen, zoals brandmuren, aan het zicht worden onttrokken.

Voorwaarden voor medewerking;

- De schijngevel sluit bouwkundig aan op de bestaande bebouwing;
- De schijngevel dient zo te worden vormgegeven dat de installaties en voorzieningen niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg.
- De schijngevel vormt een architectonische eenheid met de bestaande bebouwing en wordt bijvoorbeeld uitgevoerd in dezelfde materialisering en kleur;
- De schijngevel gelijk is aan de bestaande gevel van het primaire bedrijfsgebouw of kasgevel;
- Voldaan wordt aan de minimale parkeernorm voor glastuinbouwbedrijven;
- Draaien en keren van vrachtverkeer blijft mogelijk;
- De minimale afstand tot aan het hart van de weg wordt in acht genomen;

categorie 1	categorie 2	categorie 3
17,50 m	12,50 m	9 m



Voorbeeld van een goed uitgevoerde schijngevel
- *Sluit bouwkundig aan op het bedrijfsgebouw*
- *Vormt een architectonische eenheid met het bedrijfsgebouw*
- *Installaties worden aan het zicht onttrokken*



Voorbeeld van een niet goed uitgevoerde schijngevel
- *Sluit bouwkundig niet aan op het bedrijfsgebouw*
- *Vormt geen architectonische eenheid door andere materialisering dan het bedrijfsgebouw*
- *Installaties worden niet aan het zicht onttrokken*

Artikel 4 Onvoorziene omstandigheden
In gevallen waarin deze beleidsregels niet voorzien, beslist het college op basis van de specifieke omstandigheden van het geval en met inachtneming van het bepaalde in artikel 4.

Artikel 5 Inwerkingtreding
Deze beleidsregels treden in werking met ingang van de dag na bekendmaking.

Artikel 7 Citeertitel
Deze regeling wordt aangehaald als Beleidsregel “Objecten op het voorterrein bij glastuinbouwbedrijven in het glastuinbouwgebied van Westland”

Aldus vastgesteld in de vergadering van 27 oktober 2026,

De secretaris,
M.L.M. Weerts

De burgemeester,
B.R. Arends