



Postadres:
Postbus 150
2670 AD Naaldwijk
Bezoekadres:
Laan van de Glazen Stad 1
2672 TANaaldwijk
T 14 0174
F (0174) 673 600
E info@gemeentewestland.nl
I www.gemeentewestland.nl

Aan de Raad van de gemeente Westland

UW BRIEF	UW KENMERK	ZAAK-/PROJECTNR.	DOCUMENTNR.	BIJLAGE(N)
			18-0158438	
CONTACTPERSOON		CLUSTER	TELEFOONNUMMER	DATUM VERZONDEN
S. Westerduin		Beleid	(0174) 672 354	05 JULI 2018

ONDERWERP
Schriftelijke mededeling terinzagelegging
ontwerpbestemmingsplan 'Westmade Noord'

Geachte Raad,

In onze vergadering van 3 juli 2018 hebben wij besloten het ontwerpbestemmingsplan 'Westmade Noord' (met identificatienummer NL.IMRO.1783.OWZWESTMADENRDobp-ON01)" ter inzage te leggen op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Westmade Noord' voorziet in een juridisch-planologische regeling voor het mogelijk maken van de bouw van maximaal 475 woningen met bijbehorende infra-, groen-, water- en speelvoorzieningen. Het huidige bestemmingsplan "Westmade" voor het gebied Westmade-Noord voldoet niet meer aan de nieuwe plannen voor de Westlandse Zoom. Het plangebied van "Westmade" wordt in fasen ontwikkeld vanwege de PAS (Programmatische Aanpak Stikstof) problematiek.

"Westmade-Noord" is een ontwikkelgericht bestemmingsplan waarbinnen de ontwikkeling van een nieuw woongebied tot stand kan komen. Om in te kunnen spelen op veranderende marktomstandigheden en een gefaseerde ontwikkeling, is gekozen voor een globale planopzet voor het nog te ontwikkelen woongebied. Hierbij heeft het overgrote deel van het plangebied de globale eindbestemming 'Woongebied'. Deze bestemming biedt een grote mate van flexibiliteit. Tegelijkertijd zijn in de planregels en op de planverbeelding meer gedetailleerde bepalingen opgenomen om rechtszekerheid te bieden.

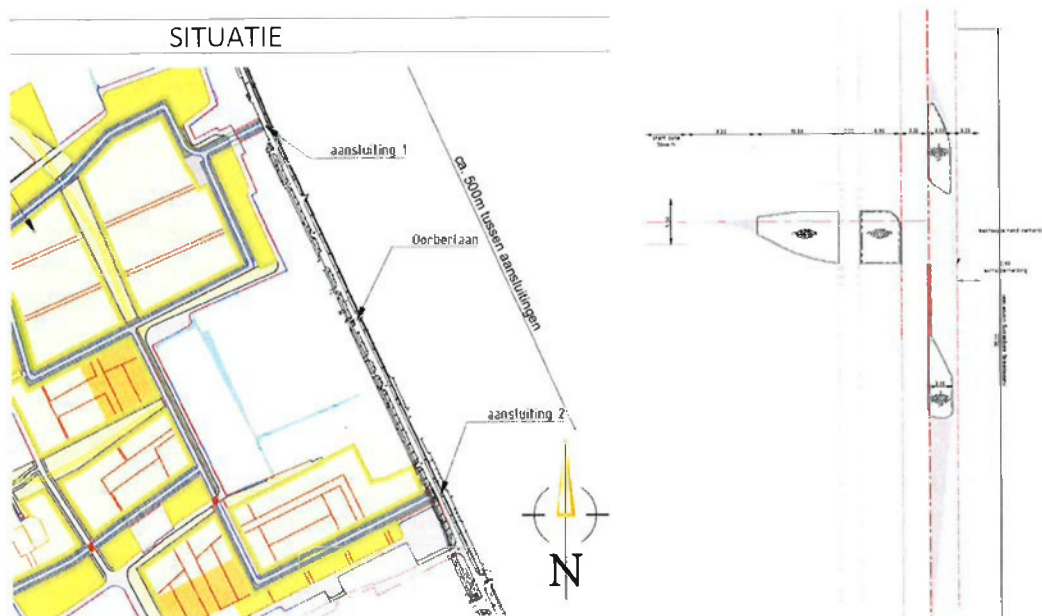
De bebouwing is onder te verdelen in een wat meer open bouwstructuur, hier worden vrijstaande en 2 onder 1 kapwoningen beoogd, de woonvelden die bestaan uit (korte) rijen, maar hier kunnen ook vrijstaande en 2 onder 1 kapwoningen of patiowoningen gebouwd worden en specifieke plekken waar middels een binnenplanse afwijking hogere/gestapelde bebouwing kan voorkomen.

Qua bouwhoogte gaat het overwegend om gebouwen van twee lagen met een kap, ofwel drie bouwlagen met een platte afdekking. Op een aantal accentplekken zijn gekoppeld aan de hoofdstructuur van de openbare ruimte gebouwen van vier tot maximaal zes bouwlagen (max. 18m) toegestaan. Daar waar het lint grenst aan bestaande woningen rondom het plangebied zijn drie volle bouwlagen niet toegestaan. Hier dient volledig gewerkt te worden met twee bouwlagen met kap.



De bestaande wegenstructuur in het gebied bestaat uit twee wegen die min of meer parallel aan de kust liggen. Dit zijn de Haagweg aan de noordwestzijde en de Madeweg aan de zuidwestzijde. Haaks op de kustlijn ligt de Oorberlaan. De Oorberlaan vormt tevens de grens tussen gemeente Westland en gemeente Den Haag.

Vanuit de omgeving zijn er drie autoentrees naar de wijk Westmade opgenomen. Twee entrees zijn vanaf de Oorberlaan ingepast, een derde entree sluit direct aan op de Haagweg. Daarbovenop zijn er vier entrees tot de wijk die specifiek bestemd zijn voor fiets- en voetgangersverkeer. Ook in het geval van calamiteiten zijn deze entrees voor nood- en hulpdiensten te gebruiken. Het plangebied wordt ontsloten door twee nieuwe ontsluitingen op de Oorberlaan. De Oorberlaan is een gebiedsontsluitingsweg. Voor het uitrijden van het plangebied (heen), zal bij beide ontsluitingswegen, een linksafverbod worden ingesteld zodat het autoverkeer zich vanuit het plangebied niet via de Oorberlaan over de Haagweg en Monsterseweg kan afwikkelen. Het linksafverbod is opgenomen om te zorgen dat er geen toename van de stikstofdepositie is op het naastgelegen Natura-2000 gebied Solleveld/Kapitelduinen. Teneinde het plangebied bereikbaar te houden gelden voor het verkeer naar het plangebied toe (terug) geen beperkingen.



Afbeelding: schetsontwerp van mogelijke verkeersontsluiting, uitwerking /detaillering volgt

Het bestaande dorpslint Plaats Langeveld zal met de aanleg van een tweetal nieuwe ontsluitingsroutes, geen ontsluitingsfunctie krijgen anders dan bestemmingsverkeer. Door en langs het plangebied lopen een aantal belangrijke langzaamverkeerverbindingen:

- Langs de Oorberlaan;
- Langs de Haagweg;
- Dwars door het plangebied heen (dezelfde richting als de Haagweg) tussen de Oorberlaan en het Schelpenpad (geen onderdeel van het plangebied).

Voor het bestemmingsplan zijn meerdere onderzoeken uitgevoerd waarvan de rapportages als bijlage zijn opgenomen bij de toelichting van het bestemmingsplan. Het gaat dan met name om een waterhuishoudingsplan, archeologisch onderzoek, rapportage Natura 2000, geluidsonder-

zoek, luchtkwaliteit onderzoek en een verkeersonderzoek van Goudappel Coffeng. Hieronder wordt ingegaan op een aantal aspecten uit de onderzoeken:

Verkeer

Het verkeersonderzoek is uitgevoerd voor het bestemmingsplan 'Westmade-Noord' maar ook voor alle beoogde gebiedsontwikkelingen in de omgeving van het plangebied Westlandse Zoom in Den Haag en Westland. Uit het verkeersonderzoek blijkt dat de ontwikkeling van 'Westmade-Noord', met het treffen van een aantal maatregelen, op te vangen is binnen de bestaande infrastructuur. Autonoom (ook zonder nieuwbouw) is de prognose dat de ABC-rotonde een knelpunt zal gaan vormen en er zullen op enkele locaties geluidsmaatregelen genomen moeten worden (o.a. aanpassen wegdek) in overleg met gemeente Den Haag.

Voor de verkeersknoop- en knelpunten in het totaal loopt een analyse- en adviestraject vanuit gemeente Westland in afstemming met Provincie Zuid Holland, MRDH en gemeente Den Haag. Het gaat hierbij om een integrale afweging van knelpunten, oplossingen en maatregelen naar de toekomst. Dit gaat naast doorstroming over verkeersveiligheid en stimuleren van gedrag en alternatieve vervoerswijzen. Zowel gemeente Den Haag en gemeente Westland houden in programmatische en financiële zin rekening met investeringen voor een goede en veilige verkeersafwikkeling in de toekomst. Zo worden er bijvoorbeeld binnen de komende jaren aanpassingen gerealiseerd aan de fietsverbinding langs de Van Elswijkbaan, zodat fietsers hier veilig kunnen fietsen.

Geluid

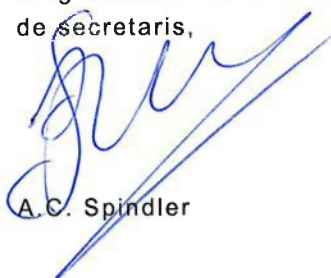
Het geluidsonderzoek is net als het verkeersonderzoek uitgevoerd voor het bestemmingsplan 'Westmade-Noord' en voor alle beoogde ontwikkelingen in de omgeving. Door de realisatie van Westmade-Noord zal er bij bestaande woningen langs de Oorberlaan sprake zijn van een toename van de geluidbelasting van maximaal 2 dB. Gelet op het feit dat een toename vanaf 2dB voor het menselijk gehoor pas waarneembaar is en de hoogte van de huidige geluidbelasting van 48 dB (gelijk aan de voorkeursgrenswaarde) gaat naar maximaal 50 dB is deze minimale toename aanvaardbaar. 50dB ligt ver van de maximale ontheffingswaarde van 63dB voor bestaande woningen in binnenstedelijk gebied.

In de plansituatie met de totale woningbouwontwikkelingen (Westland en Den Haag) is langs meer wegen een waarneembare toename van de geluidbelasting te verwachten. De grootste geluidstoename van +6Db is berekend langs de Oorberlaan. Dit komt doordat met name in de huidige situatie relatief weinig verkeer gebruik maakt van de Oorberlaan. Wettelijk gezien is er geen verplichting voor het treffen van geluidsreducerende maatregelen ten gevolge van de indirecte plan-effecten. Wel dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening een afweging gemaakt te worden in hoeverre sprake is van een aanvaardbare geluidssituatie. De berekende geluidsbelastingen zijn niet uitzonderlijk voor een dergelijke stedelijke omgeving maar met name de locaties waar sprake is van waarneembare geluidsverschillen, dienen in het vervoltraject zorgvuldig onderzocht te worden.

Gelet op de geluidstoename op bestaande woningen ten gevolge van alle ontwikkelingen van Den Haag en Westland en de ontsluiting op de Oorberlaan zal er een onderzoek plaatsvinden naar de toename van de geluidbelasting. Naar verwachting zal door het toepassen van geluidsaarm asfalt op de Oorberlaan en mogelijke aanvullende gevelisolatie-maatregelen aan bestaande woningen voldaan worden aan de wettelijke normen en het realiseren van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het gebied. De maatregelen zullen voor vaststelling duidelijk zijn.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gepubliceerd op de gemeentelijke website (<https://www.gemeentewestland.nl/wonen-bouwen-en-verbouwen/ruimtelijke-plannen/bestemmingsplannen-in-procedure.html>) en op www.ruimtelijkeplannen.nl met de naam 'Westmade-Noord'. Daarnaast worden alle in procedure zijnde bestemmingsplannen met bijbehorende stukken beschikbaar gesteld in I-Babs onder het kopje bestemmingsplannen/31-12-2017. Raadsleden hebben de mogelijkheid om technische vragen te stellen aan de teamleider Beleid (cmenheer@gemeentewestland.nl).

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Westland,
de secretaris, de burgemeester,



A.C. Spindler



A.M.A. van Ardenne-van der Hoeven