



Postadres:
Postbus 150
2670 AD Naaldwijk
Bezoekadres:
Laan van de Glazen Stad 1
2672 TA Naaldwijk
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)
			19-0204425	
CONTACTPERSOON		CLUSTER	TELEFOONNUMMER	DATUM VERZONDEN
S. Westerduin		Beleid	(0174) 672 354	18 SEP. 2019
ONDERWERP	Schriftelijke mededeling terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan 'Westmade Noord'			

Geachte raad,

In onze vergadering van 17 september 2019 hebben wij besloten om het ontwerpbestemmingsplan 'Westmade Noord' (met identificatienummer NL.IMRO.1783.OZWESTMADENRDobp-ON02)" opnieuw ter inzage te leggen op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Door in overleg met de gemeente Den Haag te kiezen voor één volwaardige ontsluiting (de zuidelijke) en een calamiteitenontsluiting (de noordelijke) in plaats van 2 ontsluitingen met een linksaf verbod zijn een groot deel van de rapportages aangepast (verkeersonderzoek, akoestisch onderzoek, reconstructieonderzoek, luchtonderzoek en dergelijke), waardoor er omwille van de zorgvuldigheid, de zwaarwegende belangen van eenieder en de vele wijzigingen ten opzichte van het vorige ontwerp bestemmingsplan gekozen om het ontwerpbestemmingsplan opnieuw ter inzage te leggen. Naast de gebruikelijke wijze van bekendmaking van het ontwerpbestemmingsplan krijgen de indieners van een zienswijze tegen het voorgaande ontwerpbestemmingsplan een brief met daarin de uitleg waarom het bestemmingsplan 'Westmade Noord' opnieuw ter inzage gaat.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Westmade Noord' voorziet in een juridisch-planologische regeling voor het mogelijk maken van de bouw van maximaal 500 woningen (475 woningen in vorige ontwerp) 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 (Programmatistische 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.



Bebouwing

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.

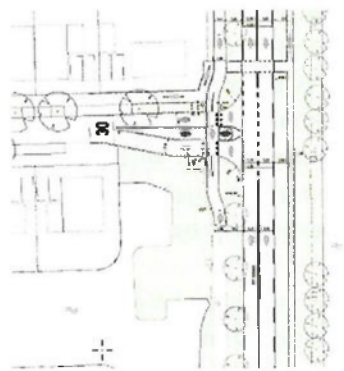
Ontsluiting

In overleg met de gemeente Den Haag is er gekozen voor één volwaardige ontsluiting (zonder linksaf verbod), waarbij de noordelijke ontsluiting wordt ingericht als calamiteitenontsluiting. In overleg met de gemeente Den Haag wordt ook gekeken naar een veilige fietsoversteek als verbetering op de huidige fietsoversteek.

De beoogde locatie van de aansluiting op de Oorberlaan is weergegeven in onderstaand figuur. Op basis van de geprognosticeerde verkeersaantallen zal geen probleem ontstaan met de verkeersafwikkeling van deze aansluiting.



Situering aansluiting Westmade - Noord op Oorberlaan



Ontwerp ontsluiting

PAS

Door te kiezen voor het plangebied van 'Westmade Noord' met een ontwikkeling van maximaal 500 woningen treden er geen significante effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het naastgelegen Natura 2000-gebied. Uit de rapportage blijkt dat er als gevolg van de planontwikkeling geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie op het naastgelegen Natura 2000-gebied en dat er geen andere verstoringsfactoren zijn die een negatief effect hebben op het naastgelegen Natura 2000-gebied. Doordat er geen significante effecten zijn, is er geen passende beoordeling en geen Milieu Effect Rapportage benodigd.



Legenda

Planbijdrage

 $\leq 0,00$

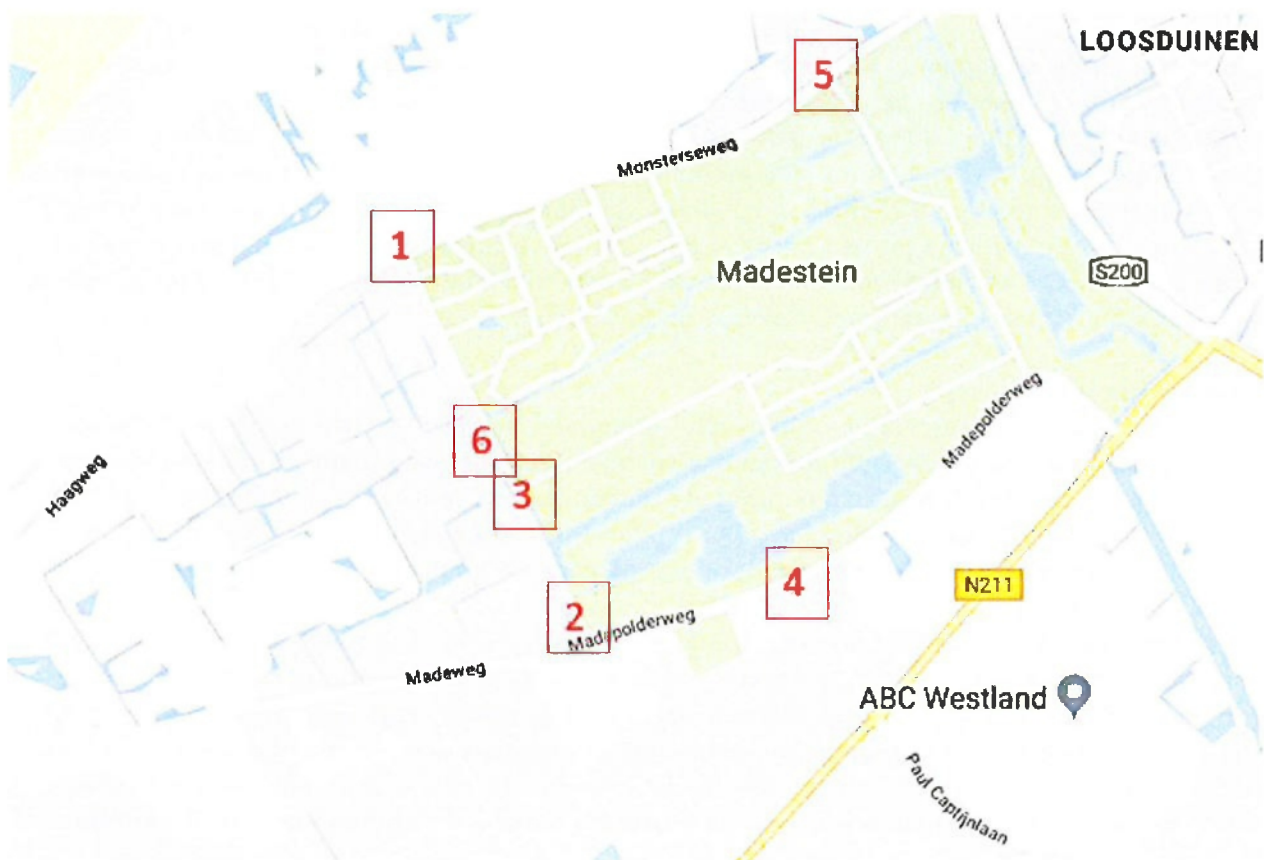
 $> 0,00$

 Plangebied

Stikstofdepositie als gevolg van de planontwikkeling

Verkeersafwikkeling

Voor wat betreft de ontwikkeling Westmade-Noord blijkt dat alle kruispunten een goede verkeersafwikkeling geven. De bestaande kruispunten in de omgeving kunnen het extraverkeer als gevolg van de woningbouw in Westmade-Noord dan ook verwerken. Hieronder een overzicht van de beschouwde kruispunten.



Beschouwde kruispunten

Woningbouw Westmade Noord maakt onderdeel uit van een reeks woningbouwprojecten in de gebiedsontwikkeling Westlandse Zoom (Westland / Den Haag) die in de situatie 'plan totaal' (alle beoogde woningbouwontwikkelingen van gemeente Den Haag en Westland in deze omgeving) met elkaar een effect gaan hebben op de verkeersafwikkeling. De gemeenten Den Haag en Westland maken hierover afspraken en stemmen de werkzaamheden aan de infrastructuur af zodat het gebied waarvan dit bestemmingsplan deel uit maakt, goed bereikbaar blijft. Verder loopt er een voor de verkeersknoop- en knelpunten 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.

Geluid

Voor de nieuw te ontwikkelen woningen is voor een beperkt deel van het plangebied een overschrijding berekend van de voorkeursgrenswaarde. Van een overschrijding van de maximale ontheffingswaarde is geen sprake. Doordat de exacte invulling van het plangebied op dit moment nog niet bekend is, kan een algemene ontheffing worden verleend voor een deel van de nieuwe woningen. Derhalve wordt voor een indicatief aantal woningen een hogere grenswaarde aangevraagd. Ten gevolge van de Haagweg is voor maximaal 7 woningen een hogere grenswaarde nodig tot 56 dB. Ten gevolge van de Oorberlaan is voor maximaal 15 woningen een hogere grenswaarde nodig tot 55 dB. De berekende maximale ontheffingswaarde betreft de uiterste rand van het bouwvlak. Voor de woningen op grotere afstand van de weg is sprake van een lagere geluidsbelasting.

Voor de bestaande woningen is er als gevolg van het extra verkeer van de ontwikkeling Westmade-Noord een waarneembare geluidstoename te verwachten voor de woningen langs de Oorberlaan. De geluidsbelasting neemt hier met maximaal 2 dB toe. De berekende geluidsbelastingen zijn niet uitzonderlijk voor een dergelijke stedelijke omgeving. Daarnaast zijn ten behoeve van de planontwikkeling Vroondaal II reeds hogere grenswaarden vastgesteld. Daarbij is reeds rekening gehouden met het extra verkeer van de beoogde woningbouwontwikkeling en als gevolg van de analyse op basis van de meest recente verkeerskundige inzichten, is geen overschrijding van deze eerder vastgestelde hogere grenswaarden te verwachten.

Reconstructie van de weg

Doordat het plangebied middels een nieuw aan te leggen weg wordt ontsloten op de Oorberlaan, wordt de Oorberlaan aangepast. Bij de fysieke wijziging van een weg dient volgens de Wet geluidhinder een reconstructieonderzoek plaats te vinden. In het onderzoek is uitgegaan van de ontwikkeling van plangebied 'Westmade Noord', alsmede alle andere beoogde woningbouwontwikkelingen in de omgeving (zoals onder andere plangebieden Monster Noord, Westmade Zuid, Vroondaal en dergelijke).

Uit het onderzoek blijkt dat voor diverse woningen sprake is van een toename van de geluidsbelasting van 2 dB of meer. Hiermee is sprake van een reconstructiesituatie in de zin van de Wet geluidhinder. De toepassing van geluidsreducerende maatregelen dient daarom te worden onderzocht. De maximale toegestane geluidstoename bij een reconstructiesituatie bedraagt 5 dB. Uit de resultaten valt op te maken dat voor enkele bestemmingen sprake is van geluidstoenames van 6 dB tot 7 dB. Voor deze woningen wordt er geluidsreducerend asfalt gelegd op de Oorberlaan.

waarneempunt	adres	geluidsbelasting plansituatie (dB)	reconstructie- effect (dB)	geluidsbelasting na maatregelen (dB)	effect na maatregelen (dB)	benodigde hogere waarde (dB)
102_B	Orberlaan 11	56	+5	53	+2	53
106_B	Orberlaan 13	55	+5	52	+2	52
110_B	Orberlaan 15	56	+5	53	+3	53
130_B	Orberlaan 39	54	+6	51	+3	51
134_B	Orberlaan 41	54	+6	51	+3	51
144_B	Westmadeweg 59	55	+6	52	+3	52
157_B	Westmadeweg 50	55	+7	52	+4	52

Het toepassen van een geluidsreducerend wegdek sorteert onvoldoende effect voor het volledig compenseren van de toename van de geluidsbelasting ten opzichte van de huidige situatie. Daarom wordt ontheffing voor een hogere waarde aangevraagd.

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/31-12-2019. Raadsleden hebben de mogelijkheid om technische vragen te stellen via de griffie.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Westland,
de secretaris,

de burgemeester,

A.C. Spindler

B.R. Arends

