



Memo

AAN : Leden van de commissie Ruimte

VAN :

C.C. :

DATUM : 17 augustus 2018

BETREFT : Technische vragen ontwerp bestemmingsplan Westmade Noord

Beantwoording van de technische vragen van de fractie CDA inzake ontwerp bestemmingsplan Westmade Noord:

- 1) Wat is de status van Opti-Flor binnen of naast dit plan? Is er ook overwogen om een deel van het plangebied tussen Opti-Flor en het te behouden glastuinbouwgebied ten zuiden van het plangebied i.p.v. met woningbouw opnieuw te bestemmen voor glastuinbouw, zodat Opti-Flor blijft aansluiten aan het glastuinbouwgebied? Gezien de planverbeelding had dat wel logisch geleken.*

Opti-flor is gelegen in het plangebied van het door de gemeenteraad in zijn openbare vergadering van 30 augustus 2005 vastgestelde bestemmingsplan 'Westmade'. De gronden hebben volgens dit bestemmingsplan de bestemming 'Uit te werken woondoeleinden'.

Met de herijking van de SOK in 2014 is uitgegaan van het bestendigen van de glastuinbouwfunctie. Aansluiting aan het glastuinbouwgebied aan de zuidkant ten koste van beoogde woningbouw zal resulteren in een aanzienlijk nadelig financieel saldo van miljoenen euro's. De gronden zijn al verworven, dus vrijwel elke wijziging of verandering van plannen die betrekking hebben op gronden die al verworven zijn hebben grote nadelige financiële gevolgen.

- 2) Ervaring met BP de Gouw leert dat een vooraf bestemde ecologische en/of groenzone niet altijd als ecologische zone wordt uitgewerkt. Bij de Gouw moest achteraf geconstateerd worden dat de fietsstraat met auto-te-gast niet als ecologische groenzone beschouwd kon worden. Het plaatje van de proefverkaveling beschouwend zien wij nu opnieuw dat de bestemde ecologische zone ingepland gaat worden als bermgroen (incl. parkeerplaatsen) van een auto- en/of /fietsstraat. Kunnen wij nu opnieuw constateren dat in een vooraf als wonen in het groen bestemd gebied (uitgangspunt ook van de Westlandse Zoom) er weinig ecologisch groen in de openbare ruimte gedefinieerd is? Moet deze ecologische zone dan ook niet op voorhand al verbreed worden om bijvoorbeeld het fietspad door een echt mooie groenzone (anders dan particulier tuinbezit) te laten gaan?*

In de Samenwerkingsovereenkomst is voor Westmade opgenomen dat er 42,5 m² aan groen per woning moet worden gerealiseerd. Er worden in dit bestemmingsplan geen ecologische verbindingen aangelegd. De te realiseren fietsverbinding die binnen de bestemming 'Groen' mogelijk is gemaakt, zal niet meegerekend worden als groen.



- 3) *Is er een aparte uitsplitsing in percentage van het bestemde gebied te maken van:*
- *openbaar groen (exclusief de ruimte bestemd voor autostraat, fietsstraat/fietspad en spelen),*
 - *speelplek binnen de definitie van het groen en ook daadwerkelijk in het groen aan te leggen (spelen in het groen),*
 - *speelplek met een harde ondergrond (maar nu in het BP nog vallend onder de bestemming groen) en dus eigenlijk in de praktijk niet onder de definitie "groen" vallend.*

Groen

In de samenwerkingsovereenkomst is opgenomen dat er 42.5 m² groen per woning gerealiseerd moet worden. 475 woningen * 42,5m² = 20.187,5 m² aan groen. In het bestemmingsplan is 18.124 m² bestemd als 'Groen'. Hier gaan de (verharde) speelplekken, de weg/doorsteek en de fietspaden (breedte 4 meter) vanaf. Het restant wordt opgelost in de woongebieden, waarbinnen de bestemming 'Woondoeleinden' eveneens groen en speelplekken zijn toegestaan.

Dit is wenselijk voor voldoende spreiding van groen in de wijk. In vierkante meters betreft dit minimaal de benodigde 20.187,5 m² (bij 475 woningen) aan groen. Op basis van de proefverkaveling is dat ruimschoots haalbaar.

Spelen

In het programma van standaarden (PVS) behorend tot de samenwerkingsovereenkomst, is bepaald op welke afstand welk soort speelplekken gerealiseerd moeten worden. Hier wordt rekening gehouden in de plannen voor Westmade.

In de samenwerkingsovereenkomst is niet exact bepaald wat er wel en niet past binnen de 42,5m² groen per woning. Aangegeven is dat speelplekken (formele speelplekken met rubberen ondergrond) niet mogen vallen binnen de groennorm van 42.5m². In de proefverkaveling zijn voldoende speelplekken opgenomen, binnen de afstandsnormen. Het oppervlak van de 'formele speelplekken' is 1.34 % van de buitenruimte. Dit betreft sec. de speelplek, exclusief het omliggende groen. Samen met het omliggende groen en het groen in de hoofdstructuur (speelaanleidingen/informele speelruimte) is er meer dan voldoende speelplek (passend bij de 3% richtlijn).

In het bestemmingsplan zijn de speelplekken niet expliciet opgenomen. Dit past namelijk niet bij de systematiek van flexibele bestemmingsplannen.

- 4) *Deze percentages hebbende, kloppen dan nog de vooraf vastgelegde uitgangspunten van het woongebied?*

Ja die kloppen. Zie antwoord vraag 3.

- 5) *Zijn de speelplekken, met name die bestemd zijn voor de leeftijdsgroep 13-18 jaar, ver genoeg gepland van de huizen waardoor niet, zoals in Vliettuinen/Juliahof te Wateringen, in een later stadium omwoners via burgerparticipatie de gelegenheid krijgen zo'n speelplek weer te ontmantelen?*

Het is nog niet bekend waar de speelplek voor de leeftijdsgroep 13 - 18 jaar wordt gerealiseerd. In het bestemmingsplan zijn de speelplekken mogelijk gemaakt binnen de bestemming 'Woonge-

bied, maar niet gespecificeerd. Dat is dan aan de gemeente zelf. De gronden worden aangelegd als een speelplek en na realisering worden de gronden overgedragen aan de gemeente.

- 6) *De al dan niet nieuwe watergangen sluiten bijna allemaal aan op het boezemwater dat weer onderdeel uitmaakt van de vaarrecreatie. Dat betekent dus ook dat de Haagweg via het water te bereiken zou zijn. In het verleden was er ook sprake van dat er dan in de nabijheid ervan ook aanlegsteigers zouden komen zodat ook op deze wijze het kustgebied via het water (naast een mogelijkheid nabij de Duingeest in Monster) vanuit het land te bereiken is. Wordt dit ook mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan? Zo nee, kan dat nog wel gebeuren?*

Formeel mag van het Hoogheemraadschap binnen dit gebied alleen gevaren worden met een gemotoriseerd vaartuig wanneer hier een vergunning van het Hoogheemraadschap voor verstrekt is. Zodoende ziet het Hoogheemraadschap de hier liggende wateren ook niet als 'vaarwater'. Overigens kan hier wel ongemotoriseerd of met een vergunning gemotoriseerd gevaren worden. Er vindt overleg plaats met het Hoogheemraadschap Delfland, OBWZ en gemeente Westland om te kijken of hier toch gemotoriseerd gevaren mag worden.

Dus technisch is het mogelijk om met een boot richting de Haagweg te komen. Dit is mogelijk in het bestemmingsplan. Echter, formeel zijn hier beperkingen aan verbonden en is er geen havenfaciliteit opgenomen in het bestemmingsplan.

- 7) *Op de inloopavond werd uitgelegd dat de verkeerssituatie is berekend op de in 2016 bekende en vastgestelde plannen. Dat betekent dus dat er nog geen rekening gehouden is met plannen vanuit de kustvisie en ook nog niet met al dan niet nieuwe activiteiten die samen kunnen vallen met kustrecreatie en toerisme. Onze fractie heeft eerder al eens initiatief genomen voor een aangenomen motie waarin gevraagd werd alle plannen op het gebied van woningbouw binnen de Westlandse Zoom voor Monster te staken om nu eerst alle ontwikkelingen in het gebied in samenhang te bekijken. Als ontwikkelingen zijn te noemen: aantrekkende woningmarkt (toch ruimer bouwen met meer oog voor ecologie?), kustvisie, toerisme (camping), kustrecreatie, gedeeltelijke teruggave glastuinbouw om bijvoorbeeld ook andere ontwikkelingen in Westland te kunnen compenseren (zie eerste punt), vaarrecreatie en bij dit al de noodzakelijke aanpassingen aan de Haagweg (bijvoorbeeld een vrij liggend trottoir om al wandelend vanuit de nieuwbouwwijk naar duinen/strand te kunnen gaan). Vele van deze ontwikkelingen hebben ook betrekking op de verkeersafwikkeling. Kunt u aangeven welke ontwikkelingen nu wel/niet meegenomen zijn? Op voorhand de vraag: waarom zijn nog niet de mogelijke ontwikkelingen aan de kust meegenomen?*

Voor de totale verkeersafwikkeling is nader onderzoek gedaan in afstemming met Den Haag. Het gaat hierbij over in hoeverre er aanpassingen aan de orde zijn door de verkeerstoename van de verschillende nieuwbouwontwikkelingen. De volgende (toekomstige) plannen zijn meegenomen:

GEMEENTE WESTLAND	DEN HAAG
Westmade 1100 woningen (waaronder Monster Noord)	Vroondaal Noord I 307 woningen
Monster Noord 3a-b en 4 207 woningen	Vroondaal Zuid I 533 woningen + 10.000m2 voorzieningen
Watergat (deelplan 2 + 6) 270 woningen	Vroondaal Noord II 708 woningen
	Vroondaal Zuid II 309 woningen
	Parnassia 288 woningen
	Sportvelden Madestein 60 woningen

De mogelijke ontwikkelingen aan de kust zijn nog niet meegenomen omdat deze ontwikkelingen niet concreet genoeg zijn om op te nemen in een berekening. Bij de huidige berekening is uitgegaan van het MRDH verkeersmodel waarbij gerekend wordt met zogenaamd "worst case scenario". Dat wil zeggen dat er naast de plannen binnen het gebied van de gemeenten Westland ook de

plannen van gemeente Den Haag in het onderzoek zijn betrokken. En aanvullend op de 'basisberekening' is er een zogenaamde gevoeligheidsanalyse gedaan, waarbij met hogere verkeersgeneratie is gerekend dan gemiddeld. De doorrekeningen gaan uit van het jaar 2030, waarbij ook autonome groei van het verkeersaanbod meegenomen is. Naar ons idee zijn hiermee alle nu concreet bekende ontwikkelingen meegenomen in de berekening