NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPLAN "Watergat Monster - behandelen zienswijze STB"

1. Inleiding

Voor u ligt de Nota afdoening zienswijzen met betrekking tot het bestemmingsplan “Watergat Monster - behandelen zienswijze STB” (hierna: de nota). Het doel van dit bestemmingsplan is het juridisch-planologisch mogelijk maken van wonen in een nieuw duinlandschap grenzend aan de Sollevelddduinen. Het woonmilieu heeft een uniek karakter waarbij er gewoond wordt in de duinen. De verschijningsvorm van de woningen, de materialisatie en de landschappelijke inpassing vormen één geheel. Het gaat om maximaal 130 nieuw op te richten woningen. Het ontwerp van dit bestemmingsplan heeft van 22 oktober 2021 tot en met 2 december 2021 voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn bestond de mogelijkheid om, naar keuze, schriftelijk dan wel mondeling een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken. In totaal zijn er 7 zienswijzen ingediend. Een overzicht van de ontvangen zienswijzen is opgenomen in de “Zienswijzen tabel”. Alle ingediende zienswijzen zijn schriftelijk ingediend. Er is geen mondelinge zienswijze ontvangen.

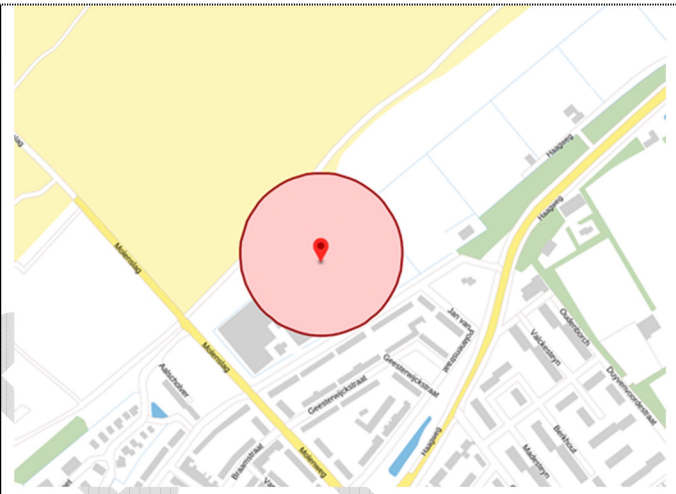
De zienswijzen zijn hieronder in de tabel van deze nota afzonderlijk samengevat, beoordeeld en afgewogen en van een reactie voorzien. Tevens is een voorstel gedaan of de zienswijze aanleiding geeft om het bestemmingsplan op onderdelen te wijzigen. *In het kader van de inwerkingtreding van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG), is de te publiceren zienswijzennota geanonimiseerd. De indieners van zienswijze hebben in de ontvangstbevestiging een registratienummer ontvangen waaronder de zienswijze bij ons is geregistreerd. Het nummer waaronder de zienswijze is geregistreerd, komt overeen met het registratienummer zienswijze in onderstaande tabel.*

Zienswijzen tabel

	Registratienummer zienswijze	Inhoud van de zienswijze	Reactie	
Omwonende				
1	Reg. nr. G21-002436 (Dunea)	**Toenemende recreatiedruk** Reclamant vraagt aandacht voor de toenemende recreatiedruk. Door toename van het aantal bewoners zal ook de recreatiedruk in de omgeving van het Watergat toenemen waardoor de druk op het Natura 2000 gebied Solleveld zal worden vergroot. Reclamant vraagt om in het bestemmingsplan op te nemen hoe dit plan bijdraagt aan de spreiding van recreatiedruk.	**Toenemende recreatiedruk** Gezien de actuele hoge recreatiedruk in de duinen en de reeds uitgewerkte zonering van de recreatiedruk in de duinen zal een beperkte toename van bezoekers aan de duinen geen negatief effect hebben. In Solleveld is geen toename van recreatie te verwachten, omdat het aantal bezoekers door het uitgeven van jaarkaarten wordt gereguleerd. Met een jaarkaart is het noordelijk deel van Solleveld jaarrond open, het zuidelijk deel is vanwege kwetsbare bodembroeders in het broedseizoen niet toegankelijk. Het aantal passe-	

CONCEPT

			partouts/jaarkaarten is vastgelegd in een Nb-wetvergunning. In het plan wordt circa 30% (ongeveer 1,1 hectare) van het areaal ingericht als openbaar toegankelijk groengebied. Dit is aanzienlijk meer dan een gemiddelde woonwijk. De ruimte om te recreëren en te verblijven wordt daarmee bovengemiddeld uitgebreid. Hiermee wordt de druk op de openbare ruimte inclusief bestaand Natura2000 gebied gespreid.	
		Natura 2000 In artikel 6.1 van het bestemmingsplan wordt volgens reclamant geen onderscheid gemaakt tussen natuur en Natura 2000 gebieden. In Natura 2000 gebieden gelden strengere regels. Reclamant zou graag zien dat er een onderscheid wordt gemaakt in artikel 6.1 tussen natuur en Natura 2000 gebieden. Dit om te voorkomen dat er aanvragen gedaan worden voor bebouwingen in het Natura 2000 gebied. Zoals mogelijk wordt gemaakt in artikel 6.2.	**Natura 2000** De strook Natuur (Slaperdijk) maakt ook al onderdeel uit van het plangebied van het bestemmingsplan 'Monster Noord. In dat op 24 juni 2008 vastgestelde bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming 'Natuurgebied Duin'. Op dit moment wordt gestart met een 2e herziening van het bestemmingsplan 'Kust'. Dit zal een consoliderend bestemmingsplan zijn, waarbij de planverbeelding wordt gedigitaliseerd. Besloten is het gehele duingebied in één bestemmingsplan op te nemen. De bestemming 'Natuur' zal dan ook geen onderdeel meer uitmaken van het plangebied van dit bestemmingsplan.	
2	Reg. nr. G21-002456 (Algemene Vereniging voor Natuurbescherming)	**Natura 2000** Reclamant ziet liever dat het hele gebied wordt toegevoegd aan het Natura 2000-gebied en tenminste een grote strook langs de duinen onbebouwd blijft. Er zal met de bouw van een groot aantal woningen volgens reclamant druk komen te staan op de bestaande natuur, waardoor ook behoefte aan een groen buffergebied ontstaat waar bijvoorbeeld honden uitgelaten kunnen worden.	**Natura 2000** Het gebied is jarenlang in gebruik geweest als kassengebied. De Provincie Zuid-Holland heeft met de goedkeuring van het bestemmingsplan 'Monster Noord' ingestemd met de bestemmingsplanwijziging van glastuinbouw naar woningbouw voor het plangebied. Op de kaart van de Omgevingsverordening Zuid-Holland is de locatie ook aangewezen als woningbouwlocatie.	



Aangewezen woningbouwlocatie op kaart Omgevingsverordening Zuid-Holland

Ook de Omgevingsvisie van de gemeente heeft de betreffende locatie aangewezen als ‘kern’ en ‘woonwijk in ontwikkeling’.



Het realiseren van woningbouw op deze locatie sluit aan bij beleidsdocumenten van gemeente en Provincie.

De ruimte in het Westland is schaars. Naast de wens van het realiseren van meer groen is de druk op de Westlandse woningmarkt groot. Er ligt een aanzienlijke

CONCEPT

			huisvestingsopgave, waardoor bouwen in sommige gevallen noodzakelijk is. Bij voorliggende ontwikkeling blijft echter veel ruimte beschikbaar voor natuurlijk landschap en groen. Het plan biedt geen directe toegang tot het natura2000 gebied. De bestaande toegangen blijven gehandhaafd evenals de huidige 'hondendijk'.	
		Ligging plangebied en Natura 2000-gebied Reclamant geeft aan dat de grens met het Natura 2000 gebied Solleveld & Kapittelduinen niet de Slaperdijk maar de watergang met het plangebied is. Door het woningbouwproject Watergat zal het aantal honden dat op de Slaperdijk uitgelaten wordt toenemen, waardoor ook de stikstofdepositie omhoog gaat en de kenmerkende soorten van kalkarme Grijze duinen niet kunnen ontwikkelen. Volgens reclamant is de stikstofdepositie al decennia lang boven de toegestane limiet. Reclamant stelt voor om bij de Slaperdijk het hondenlosloopgebied te verplaatsen naar het open midden gebied in Watergat met een omheind hondenlosloopgebied en natuurspeelplek voor de jeugd van 6-12 jaar. Dit kan in een later stadium worden uitgebreid met een wandel-/hardlooppad tussen Molenslag en Schelpenpad.	**Ligging plangebied en Natura 2000-gebied** De begrenzing van het Natura2000 gebied loopt gedeeltelijk door de huidige watergang. Er worden geen werkzaamheden aan het plangedeelte binnen Natura2000 uitgevoerd in het kader van dit plan. De bestemming 'Natuur' is van de planverbeelding gehaald en zal worden meegenomen met de 2e herziening van het bestemmingsplan 'Kust'. In het plan wordt de huidige scheiding van de randsloot gehandhaafd. Hierdoor worden mogelijke negatieve effecten van honden op het gebied Watergat zoveel voorkomen. In het plan zelf worden de natuurwaarden versterkt. Er is bij honden geen sprake van depositie op grote afstand, zoals bij emissies en derhalve geen significant effect op de stikstofdepositie. Het plan omvat geen wijzigingen aan het hondenlosloopgebied. Gelet op het voorliggende woningbouwplan is het niet gewenst om het hondenlosloopgebied te verplaatsen naar het open midden gebied in Watergat.	

CONCEPT

		Ecologie Reclamant geeft aan dat tijdens het meest recente onderzoek huismussen, vleermuizen en rugstreeppadden zijn aangetroffen in het plangebied. Reclamant geeft aan dat waar mogelijk het gebied moet worden heringericht met gebiedseigen soorten. Na omvorming kan het overgebleven groengebied volgens reclamant weer geschikt gemaakt worden voor de beschermde soorten. Ten behoeve van de huismus zouden wintergroene struiken tegen de Rijnweg aangeplant kunnen worden. Bij het aanleggen van verlichting beveelt reclamant aan om vleermuisvriendelijke verplichting toe te passen zodat het gebied voldoende donker blijft. Het gaat dan om lampen met de juiste lichtkleur en intensiteit die niet naar boven stralen.	**Ecologie** In het Soortgericht onderzoek Watergat d.d. 15 december 2021 (20112/AQT303FF/LVS) is aangegeven dat door de ontwikkelingen er geen essentiële onderdelen van het functioneel leefgebied van huismussen, vleermuizen en de waterspitsmuis verstoord of vernietigd wordt. Voor de rugstreeppad is het echter wel noodzakelijk om een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming aan te vragen. Momenteel betreft het plangebied een braakliggend perceel bestaande uit monotoon gemaaid grasland wat van beperkte betekenis is voor lokale diersoorten. Na omvorming zal het plangebied voor circa 50% uit hersteld duinlandschap gaan bestaan. Hiermee ontstaat er een meer gevarieerd gebied die voor de meeste lokale diersoorten een positief effecten zal hebben. De omvorming naar hersteld duinlandschap zal een positief effect hebben op lokale diersoorten. Het gebied wordt ecologisch zo optimaal mogelijk ingericht. Door de kerven bij de watergangen te creëren met aansluitend lage paraboolduintjes en geaccidenteerd Oud duin worden zoveel gradiënten gecreëerd die voor soorten zeer positief zijn, waardoor vele soorten zich kunnen vestigen. Dus zowel vochtminnende als soorten van het droge duin, zoals rugstreeppad en waterspitsmuis, kunnen zich als het terrein zich ontwikkeld vestigen. De openbare verlichting bij de nieuwbouwcomplex zal bestaan uit soortenvriendelijk licht waardoor het een verbetering is ten opzichte van de oude situatie (verlichte kassen). Hiermee is de mogelijke verstoring zeer beperkt. Door de ligging en de hoogte van de Slaperdijk is het effect van licht op het duingebied Solleveld zowel in de aanleg als in de eindfase zeer beperkt tot nihil.	

CONCEPT

		Reclamant ziet ook graag dat bij de gebouwen nestgelegenheden voor diverse vogels en insecten en slaapgelegenheden voor vleermuizen aangebracht worden.	Op pagina 50 van het Stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan worden de doelstellingen Duurzaamheid benoemd. Dit plan is een toetskader voor de nadere uitwerking. Biodiversiteit is daarin omschreven als oa. het vergroten van het leefgebied van (gebiedseigen) plan en dier. Genoemde maatregelen passen bij die doelstelling en zullen worden meegenomen in de uitwerking van de ontwerpen van het gebied en gebouwen.	
		Reclamant geeft aan dat initiatiefnemers en projectontwikkelaars met dwingende regels voorgeschreven kunnen krijgen om natuurinclusief te bouwen. Dit is volgens reclamant in lijn met het gemeentelijk beleid en verwijst hierbij naar de paragraaf 2.1.1 (Omgevingsvisie) in de toelichting van het bestemmingsplan. Ook zouden volgens reclamant regels gesteld moeten worden aan de (niet) toegestane verharding in privé tuinen en buitenruimten.	Natuurinclusief bouwen is het uitgangspunt. De principes voor de buitenruimtes aan de landschappelijke zijden zijn voorgeschreven in het Stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan op pagina 40. Samengevat wordt het terras altijd mee ontworpen en hebben de zgn. ‘duintuinen’ geen verharding.	
		Voor de rugstreeppadden kunnen speciale paddenpoelen worden aangelegd. Om het gebied voor de waterspitsmuis en andere diersoorten te verbeteren is het belangrijk om natuurvriendelijke oevers met een zo flauw mogelijk talud aan te leggen.	Dit past bij de principes van natuurinclusief bouwen.	
		De wateropgave moet volgens reclamant worden ingevuld met natuur eigen water in plaats van betonnen bakken om water op te vangen. Ook vindt reclamant het een goed idee om vuil water volledig te scheiden van schoon hemelwater.	De wateropgave wordt ingevuld met natuurlijk water. Hierbij zullen geen betonnen bakken worden toegepast. Het hemelwater wordt volledig van het vuilwater gescheiden.	

CONCEPT

		Klimaat Door klimaatneutraal te bouwen hoeft de nieuwe bouwstroom volgens reclamant niet (veel) aan het klimaatprobleem bij te dragen. Reclamant geeft aan dat strenge milieu eisen gesteld moeten worden aan de te gebruiken machines en transportmiddelen.	**Klimaat** De wijze waarop de bouwwerkzaamheden feitelijk zullen worden uitgevoerd is een kwestie van uitvoering dat geen onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan. Bij de aanleg van de nieuwbouwcomplexen zal het effect van geluid en trillingen tijdelijk groot zijn. Deze periode is zeer kort en beperkt. Door de werkzaamheden buiten de broedperiode te laten plaats vinden zijn de effecten matig tot nihil. Tijdens de uitvoering zal zoveel mogelijk rekening worden gehouden met de mogelijke uitstraling van licht op het buitengebied. Het licht zal tijdens de uitvoering alleen op het werk gericht zijn. Er zal gebruik worden gemaakt van geluidsarm materieel.	
3	Reg. nr. G21-002465 (bewonersgroep Watergat Monster-Noord)	**Natura 2000** Reclamant vindt de bouwlocatie in duinvallei Watergat geen geschikte locatie voor de bouw van 130 woningen omdat het direct grenst aan het Natura 2000 gebied “Solleveld & Kapittelduinen”. Het plan tast volgens reclamant op ontoelaatbare wijze de cultuurlandschappelijke eigenheid van het gebied aan zoals dat is omschreven in het aanwijzingsbesluit.	**Natura 2000** In het aanwijzingsbesluit van 27 september 2011 is aandacht besteed aan de reden van aanwijzing van het gebied Solleveld en Kapittelduinen. De ligging van de habitattypen en van de leefgebieden van de soorten (paragraaf 4.4) waarvoor het gebied is aangewezen, vormt het uitgangspunt voor de begrenzing van de Habitatrichtlijngebieden. Dit is inclusief terreindelen die van mindere kwaliteit zijn. Daarnaast omvat het begrensde gebied ook natuurwaarden die integraal onderdeel uitmaken van de ecosystemen waartoe de betreffende habitattypen en leefgebieden van soorten behoren, alsmede terreindelen die noodzakelijk worden geacht om de betreffende habitattypen en leefgebieden van soorten in stand te houden en te herstellen. Bij de keuze en de afbakening van de gebieden is geen rekening gehouden met andere vereisten dan die verband houden met de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna.	

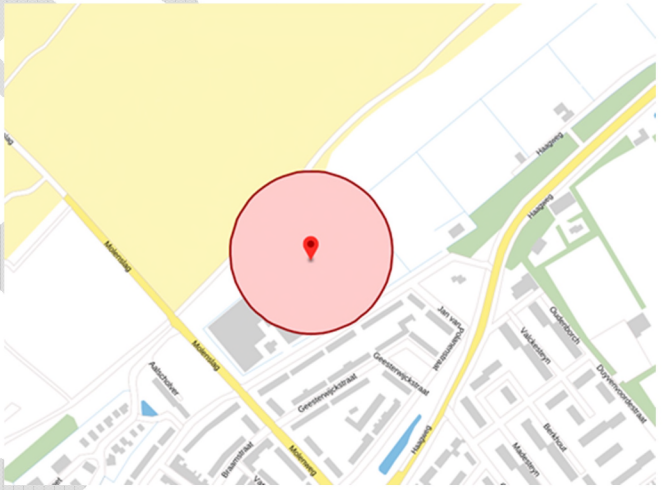
			De cultuurlandschappelijke eigenheid als zodanig is dus niet de aanleiding maar de habitattypen en de leefgebieden van de in paragraaf 4.4 genoemde soorten. Vast staat dat het plangebied Watergat cq. de bestemming Woongebied niet is gelegen binnen de begrenzing van het Natura 2000 gebied en het dus alleen gaat om de beoordeling van de externe effecten van het plan.	
		Stikstof Volgens reclamant is er in veel Natura 2000 gebieden jarenlang sprake van een overschot aan stikstof. De bouw en bewoning van de nieuwe huizen en daardoor ook toename van verkeer zullen ertoe leiden dat de stikstofbelasting nog verder zal toenemen. Reclamant geeft aan dat de gemeente en initiatiefnemer heeft nagelaten hier gedegen onderzoek naar te doen maar te verwachten is dat de wettelijk toegestane norm zal worden overschreden.	**Stikstof** Ten behoeve van de bouw van 133 woningen is een aanvraag ingediend op grond van artikel 2.7 tweede lid van de Wet natuurbescherming. Voor de gebruiksfase geldt dat sprake zal zijn van extra verkeersbewegingen. Deze extra verkeersbewegingen leveren een toename op van stikstofemissie en daarmee ook depositie op de relevante Natura 2000 gebieden Solleveld en Kapittelduinen en Westduinpark en Wapendal. Deze toename is vergeleken met de stikstofemissie en -depositie in de referentiesituatie. Daaruit blijkt dat per saldo sprake is van een toename van de stikstofdepositie met 1,12 mol/ha/jaar in de gebruiksfase in 2020 en 0,01 mol/ha/jaar in 2030 voor het Natura 2000 gebied Solleveld en Kapittelduinen. Voor het gebied Wesduinpark en Wapendal is de toename van depositie in 2020 0,02 mol/ha/jaar en in 2030 is er geen toename. Op 14 oktober 2020 is een vergunning verstrekt voor deze toename van de stikstofdepositie, omdat is gebleken dat voldoende stikstofruimte op de relevante hexagonen beschikbaar is. De feitelijke situatie is zodanig dat de kritische depositiewaarde van een aantal natuurdoeltypen thans reeds wordt overschreden. Elke toename van stikstof zal	

CONCEPT

			dus leiden tot significante gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van het desbetreffende Natura 2000 gebied. Dat geldt ook hier. Nu er echter een vergunning is verleend op grond van artikel 2.7 tweede lid van de Wet natuurbescherming is daarmee de overschrijding formeel mogelijk gemaakt. Het plan omvat geen wijzigingen aan het hondenlosloopgebied.	
		Eco-effectscan In het onderzoek Eco-effectscan De Duinen en Molenslag te Monster is volgens reclamant onterecht opgenomen dat negatieve effecten op het NNN kunnen worden uitgesloten en nadere toetsing in het kader van de Wet natuurbescherming niet noodzakelijk is. Volgens reclamant moeten hier de rechtstreekse invloeden vanuit het plangebied op de Solleveldse duinen in kaart worden gebracht op het punt van soortenrijkdom en biodiversiteit. Het onderzoek heeft volgens reclamant ten onrechte geen aandacht besteed aan de gevolgen voor de in het aanwijzingsbesluit genoemde landschapswaarden.	**Eco-effectscan** In het Soortgericht onderzoek Watergat d.d. 15 december 2021 (20112/AQT303FF/LVS) is aangegeven dat door de ontwikkelingen er geen essentiële onderdelen van het functioneel leefgebied van huismussen, vleermuizen en de waterspitsmuis verstoord of vernietigd wordt. Voor de rugstreeppad is het echter wel noodzakelijk om een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming aan te vragen. Momenteel betreft het plangebied een braakliggend perceel bestaande uit monotoon gemaaid grasland wat van beperkte betekenis is voor lokale diersoorten. Na omvorming zal het plangebied voor circa 50% uit hersteld duinlandschap gaan bestaan. Hiermee ontstaat er een meer gevarieerd gebied die voor de meeste lokale diersoorten een positief effecten zal hebben. De omvorming naar hersteld duinlandschap zal een positief effect hebben op lokale diersoorten. Het plan Watergat herstelt namelijk de cultuurhistorische waarde van het gebied. De oude strandwal die door menselijke beïnvloeding in het verleden door o.a. Tuinbouw verdwenen is wordt nu weer in ere hersteld. Door het duinkwelwater, dat van zeer goede kwaliteit is (voedsel en kalkarm) in het gebied zoveel mogelijk vast te houden, worden verschillende gradiënten van nat naar droog in	

			gebied te gecreëerd waardoor op termijn de biodiversiteit alleen maar toeneemt Voor de milieu berekeningen is het gebruikelijk dat wordt uit gegaan van de verkeersbelasting van een gemiddelde werkdag. Het aandeel extra autoverkeer door mooie stranddagen zal bovendien niet wijzigen door de bouw van deze woningen.	
		Reclamant geeft aan dat de verkeersstroom over de Rijnweg, vooral in de zomer, reeds te groot is. Dit is niet in het ecologisch onderzoek betrokken. Om de verkeerstoename enige mate in te tomen is geruime tijd geleden van de Rijnweg een eenrichtingsweg gemaakt. Bij de bouw van nieuwe huizen zal er zoveel nieuw verkeer bijkomen, dat de CO2- en stikstofuitstoot het duingebied zo ernstig zal aantasten dat het waarschijnlijk is dat de rechter deze landinrichting en bouw zal verbieden. Reclamant heeft derhalve een rechtszaak aangespannen ter bescherming van het Natura 2000 gebied Solleveld. Ten onrechte is volgens reclamant een vormvrije milieu effect rapportage opgesteld, die prematuur tot de conclusie van geen bezwaar komt, omdat de Beschikking van 14 oktober 2021 nog geen formele rechtskracht heeft en niet onherroepelijk is.	De nieuwe woningen Watergat genereren circa 870 mvt/etmaal en worden in het stedenbouwkundig plan ontsloten via een uitrit op de Rijnweg tegenover het tankstation. Op basis van selected zone met het verkeersmodel is de relatie van de nieuwe woningen van Watergat met Monster centrum voor autoverkeer circa 80 mvt/etm ofwel een extra toename van het autoverkeer van 40 auto's over Rijnweg. De overige verplaatsingen van en naar Watergat zullen via de Haagweg verlopen. Voor het deel Watergat is een beschikking afgegeven op grond van de Wnb. Deze beschikking is niet onherroepelijk. Voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is vereist dat een onderzoek wordt uitgevoerd naar de vraag of het in de rede ligt dat een vergunning kan worden verleend, niet of die onherroepelijk verleend is. In dit geval is niet alleen een onderzoek verricht maar is zelfs daadwerkelijk een vergunning afgegeven. De Wnb vergunning maakt mogelijk wat in het bestemmingsplan is opgenomen. Het bestemmingsplan maakt omgekeerd niet meer mogelijk dan in de afgegeven Wnb vergunning is opgenomen.	

CONCEPT

		Hollandse kust Indien de gemeente toestemming geeft om in het gebied woningbouw te bestemmen, handelt zij volgens reclamant in strijd met haar wettelijke verplichting tot het beschermen van het Natura 2000 gebied. Volgens reclamant past de bebouwing evenmin in het nationale plan om de Hollandse kust zoveel mogelijk in zijn huidige vorm en diversiteit te beschermen als natuur.	**Hollandse kust** Het gebied is jarenlang in gebruik geweest als kassengebied. De Provincie Zuid-Holland heeft met de goedkeuring van het bestemmingsplan 'Monster Noord' ingestemd met de bestemmingsplanwijziging van glastuinbouw naar woningbouw voor het plangebied. Op de kaart van de Omgevingsverordening Zuid-Holland is de locatie ook aangewezen als woningbouwlocatie.  *Aangewezen woningbouwlocatie op kaart Omgevingsverordening Zuid-Holland* Ook de Omgevingsvisie van de gemeente heeft de betreffende locatie aangewezen als 'kern' en 'woonwijk in ontwikkeling'.	

CONCEPT

			 Het realiseren van woningbouw op deze locatie sluit aan dus aan bij beleidsdocumenten van gemeente en provincie.	
		Duurzaam natuurgebied Reclamant geeft aan dat de provincie Zuid-Holland de minst groene provincie van Nederland is en de gemeente Westland het minste groen van alle gemeenten in Zuid-Holland heeft. Reclamant pleit ervoor dat duinvallei Watergat als een duurzaam natuurgebied wordt ingericht, ter versterking van het bestaande Natura 2000 gebied en als buffer tussen het gebied en de verstedelijking. Reclamant geeft aan dat de Westlandse bevolking het op prijs zou stellen wanneer er meer groen in de gemeente zou komen.	**Duurzaam natuurgebied** De ruimte in het Westland is schaars. Er is dan ook een toenemende noodzaak om te kiezen tussen conflicterende belangen om voldoende ruimte te creëren voor de diverse vormen van wonen, groen, maatschappelijke voorzieningen en dergelijke. Naast de wens van het realiseren van meer groen is de druk op de Westlandse woningmarkt groot. Er ligt een aanzienlijke huisvestingsopgave, waardoor bouwen in sommige gevallen noodzakelijk is. Bij voorliggende ontwikkeling blijft echter veel ruimte beschikbaar voor natuurlijk landschap en groen. Er wordt namelijk zoveel mogelijk gebruik gemaakt van de aanwezige gebied specifieke kenmerken. Het nieuwe landschap biedt de kans om de landschappelijke gradiënt tussen het duingebied en het achterland weer te herstellen. De landschappelijke gradiënt zorgt ervoor dat hoge natuurwaarden tot ontwikkeling kunnen komen. De vroongraslanden, droog duingrasland van het open duin, droge duinheide, duinbeken/ duinrellen, watergangen, plas draszone en kwelzone zijn mogelijke landschapstypes die hier goed tot ontwikkeling gebracht kunnen worden.	

CONCEPT

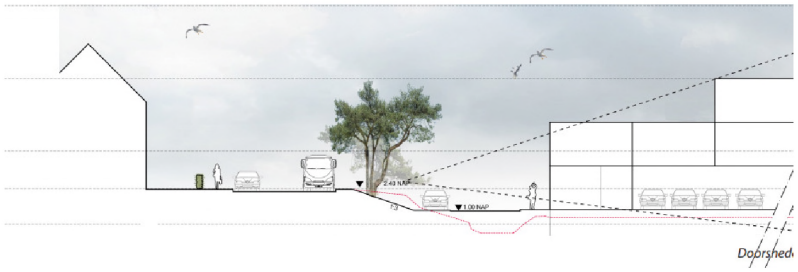
			In dit nieuwe landschap wordt compact gewoond zodat er genoeg ruimte blijft voor het geaccidenteerde duin. Vanaf de Rijnweg wordt het open zicht op de Slaperdijk en de jonge duinen zoveel mogelijk behouden door te bouwen in compacte clusters. Om zoveel mogelijk ruimte te maken voor de nieuwe natuur worden de auto's bij de woningen uit het zicht onttrokken door parkeergarages te maken onder een dek. De woningen krijgen geen 'standaard' tuinen, maar bijzondere buitenruimtes die aansluiten op het landschap. De buitenruimtes doen zo mee met het omliggende landschap en houden rekening met de elementen zon en wind.	
		Onderzoek geluid en luchtkwaliteit Reclamant twijfelt aan de juistheid van de uitgevoerde onderzoeken. In het onderzoek naar geluid en luchtkwaliteit is geen onderzoek gedaan naar de gevolgen van geluid en luchtvervuiling op het naastgelegen Natura 2000 gebied. Dit onderzoek is volgens reclamant niet dragend voor de conclusie dat er geen sprake is van normoverschrijding.	**Onderzoek geluid en luchtkwaliteit** De gevolgen voor stikstofdepositie van verkeerstoename op het Natura 2000 gebied zijn onderdeel van de onderbouwing van de Wnb-vergunning en middels de Aerius-berekening aangetoond en positief vergund. Het Natura2000 gebied is in de zin van de onderzoeken naar geluid en luchtkwaliteit geen gevoelig object. De externe werking is, als het gaat om geluid, op het aangrenzend Natura 2000 gebied vrijwel nihil. Door de dagelijkse “enorme” toeloop van honden en mensen is het effect op het duingebied qua geluid veel groter dan vanuit het plan Watergat. Het effect van honden en betreding van mensen (honden uitlaters/bezitters) op de Slaperdijk is zo groot dat de ontwikkeling van het habitat Ha2130C kalkarm grijs duin zowel in kwaliteit als in oppervlakte alleen maar afneemt. Het effect van het project Watergat op het duingebied achter de dijk, dus op grotere afstand en tussen het Natura 2000 gebied Solleveld en het plan Watergat/duinvallei, is daarmee vrijwel uit te sluiten. Dit laatste geldt ook voor het gemotoriseerd verkeer in de nieuwe situatie. Het gemotoriseerde bestemmingsverkeer komt vanaf de Rijnweg het gebied binnen en er kan dan direct onder het nieuwbouwcomplex geparkeerd worden. Hiermee is het effect nihil.	

		Waterhuishoudingsplan Volgens reclamant worden de natuurwaarden onterecht niet meegenomen in het geohydrologisch onderzoek. Er wordt volgens reclamant zonder ecologische onderbouwing geconcludeerd dat er geen negatieve effecten op de omgeving zijn. Reclamant geeft aan dat in het onderzoek is aangegeven dat er overleg gevoerd is met een deskundige van Dunea op het gebied van Natura 2000. Het is reclamant volstrekt onduidelijk wie deze ecoloog was, welke feiten aan deze persoon zijn voorgelegd en of deze na gedegen onderzoek tot deze conclusie heeft kunnen komen. Uit het hydrologisch onderzoek ontwikkellocatie Van Tuin naar Duin te Monster blijkt volgens reclamant niet wat de “oorspronkelijke duin morfologie” behelst en of die nog rijmt met die van het nog bestaande Natura 2000 gebied. Uit de voorgestelde grote ingrepen in de waterhuishouding blijkt dat een toestroom van duinwater naar het plangebied is te verwachten. De ecologische gevolgen daarvan voor het Natura 2000 gebied zijn volgens reclamant niet onderzocht.	**Waterhuishoudingsplan** In een zeer vroegtijdig stadium is overleg geweest met Dunea met zowel de ecoloog als met de hydroloog. Uit het overleg is duidelijk naar voren gekomen dat het plan hydrologisch geen negatieve effecten heeft. Dit laatste geldt ook voor de ecologie. Hydrologisch wordt gebruik gemaakt van het freatisch grondwater uit de duinen. Dit duinwater ook wel kwelwater is een proces wat op een natuurlijk manier al tientallenjaren verloopt. Dit water komt in de randsloot. Omdat dit voedselarm kalkloos water is van zeer goede kwaliteit, wordt dit water zo lang mogelijk in het gebied gehouden. Vanwege de goede kwaliteit kunnen soorten zoals de rugstreeppad en andere bijzondere vochtminnende soorten zich vestigen. Het afstromen van het freatisch grondwater uit de duinen heeft geen negatief effect omdat in dat terrein gedeelte geen vochtafhankelijke habitattypen voorkomen. Het freatisch grondwaterniveau ligt te diep. Dit is vastgesteld aan de hand van peilbuis gegevens van Dunea. Overigens zijn er in het Natura 2000 gebied Solleveld geen vochtige duinvalleien. Er zijn alleen in noordelijk gedeelte infiltratieplassen gesitueerd. En deze liggen buiten de beïnvloeding van Watergat,.	
		Warme glastuinbouw Reclamant geeft aan dat in de onderzoeken de uitstoot van stikstof is vergeleken met warme	**Warme glastuinbouw** In de zienswijze tegen de ontwerp-Wnb beschikking is eveneens de vraag gesteld of uit kan worden gegaan van	

CONCEPT

		glastuinbouw. Volgens reclamant heeft er nooit warme glastuinbouw op deze locatie plaatsgevonden en is altijd sprake geweest van koude glastuinbouw. De laatste tuinbouwactiviteit heeft daar plaatsgevonden in 2015 waardoor er al ruim 6 jaar sprake is van een natuurlijke omgeving. Reclamant vindt dat de onderzoeken gedaan moeten worden op basis van een nieuwe actuele nulmeting.	de referentiesituatie nu de locatie al 5 jaar als groengebied wordt gebruikt. Het antwoord op deze zienswijze in deze beschikking is als volgt en geldt onverkort: In AERIUS Calculator wordt rekening gehouden met vergunde en gerealiseerde stikstofcapaciteit. Er is alleen rekening gehouden met de stikstofemissie die in het kader van de Beleidsregel intern en extern salderen van de Provincie Zuid-Holland d.d. 8 oktober 2019, bekendgemaakt op 12 december 2019 (Stcrt. 2019, 8127) en gewijzigd op 16 juni 2020, bekendgemaakt op 3 juli 2020 (Stcrt. 2020, 4199), mag worden ingezet. Bij de aanvraag is toepassing gegeven aan artikel 5, lid 1 en artikel 5, lid 9 van de Beleidsregel intern en extern salderen; Bij de beschikking op grond van de Wet natuurbescherming is de interne salderingsberekening geaccepteerd en is voor het positieve saldo tussen oud en nieuw een bijdrage uit het SSRS toegekend. Daarbij is gebruik gemaakt van de instructie voor de Aerius calculator 2020. De kassen werden verwarmd met diverse vormen van gasgestookte verwarmingssystemen, zoals heaters en (stoom)ketels. Uit archiefonderzoek bij de gemeente en de Omgevingsdienst Haaglanden blijkt het volgende: - Rijnweg 330: gasgestookte stoomketel en 11 heaters, incidentele oliestook. - Rijnweg 336: 12 gasgestookte heteluchtkachels en 1 heater. - Rijnweg 340/ Haagweg 10: stookinstallatie en incidentele oliestook.	
		Woningbouwprogramma Reclamant vindt de geplande woningen geen oplossing bieden voor de behoefte aan woonruimte voor alle doelgroepen. Er zijn geen sociale koopwoningen in het plan opgenomen en zelfs voor burgers met een modaal inkomen zijn hier geen mogelijkheden. De geplande woningen	**Woningbouwprogramma** Gelet op de gemaakte afspraken in het verleden, de huidige opzet van het plan (woonclusters, parkeren weg gewerkt in garages in de woonclusters) en de ligging naast een Natura2000-gebied is er geen ruimte voor extra verdichting, dus sociale woningbouw. Ruimtelijk zijn er op	

CONCEPT

		voorzien slechts in de behoefte van de (zeer) hoge inkomens. De woonoppervlakte per woning is zeer groot waardoor het aantal woningen per m2 zeer gering is. Het plan is volgens reclamant niet representatief voor de schaarse mogelijkheden in dit drukke deel van de Randstad.	andere locaties betere mogelijkheden om sociale woningen aan het programma toe te voegen.	
		Horizonvervuiling Reclamant geeft aan dat de geplande bouw tot ongewenste horizonvervuiling zal leiden. Monster en Ter Heijde aan Zee hebben van oudsher de uitstraling van een typisch Zuid-Hollands vissersdorp aan zee. De Benidormachtige blokwoningen met omsloten binnentuinen passen totaal niet bij de huidige bouw en uitstraling. Met de vier verdiepingen tellende blokwoningen tegen de Slaperdijk zal Monster nooit meer dezelfde dorpse uitstraling hebben.	**Horizonvervuiling** Ter Heijde is een apart gelegen dorp aan de overzijde van de slaperdijk, waar het plangebied geen onderdeel van vormt. Het plangebied is vanaf de jaren '60 een glastuinbouwgebied en zal met de woningbouwplannen onderdeel worden van de kern Monster, waar de bestaande bebouwing maximale bouwhoogtes heeft van 3 lagen plus kap (12m) in het centrum en 4 lagen (14m) in Duingeest en Heijdse Duin. De voorgestelde bouwhoogte van maximaal 12,5 meter in het plangebied geldt voor een beperkt aantal woningen, richting de slaperdijk. De stedenbouwkundige opzet heeft voorzien in ruime groenzones (35 – 40 meter breed) en een verlaagd maaiveld, waardoor de woningen 1,4 meter lager liggen dan de woningen aan de Rijnweg. Op de doorsnede is aangegeven hoe de voorgestelde bouwhoogtes en het verlaagde maaiveld zich verhouden tot de bestaande bebouwing aan de Rijnweg. De vergelijking met Benidorm gaat niet op, omdat daar sprake is van hoogbouw boven de 10 bouwlagen. 	

CONCEPT

			De kwaliteit van de voorgestelde bouwplannen is vastgelegd in het stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan. Bouwaanvragen zullen op basis hiervan mede worden beoordeeld.	
		Omgevingsvisie *Groen=Gezond*: reclamant geeft aan dat duinvallei Watergat unieke mogelijkheden biedt om aan de Noordelijke grens van het Westland een stevig stuk natuur aan te leggen, dat samen met het aangrenzende duingebied en Solleveld kan zorgen voor gezonde natuur met vele mogelijkheden voor klimaat, natuur en educatie. *Iedereen doet mee*: reclamant heeft niet het gevoel serieus genomen te worden. Dit sluit niet aan bij de Omgevingsvisie. *Kansen voor de jeugd:* Watergat heeft in deze vorm geen educatieve functie voor de jeugd.	**Omgevingsvisie** In de Omgevingsvisie van Westland zijn de gronden aangewezen als 'kern' en 'woonwijk in ontwikkeling'. Inhoudende dat de gronden bestemd zijn voor woningbouw. In het plangebied wordt wel aandacht besteed aan groen. Zo wordt er veel groen/natuur gecreëerd door de woningen in clusters te centreren, waardoor er landschappelijke zones ontstaan tussen de clusters die variëren tussen de circa 35 en 40 meter. Op deze manier ontstaat een robuust landschap met een hoge belevingswaarde en ruimte voor ecologische gradiënten. Sinds 2015 heeft een zestal vergaderingen plaatsgevonden met de klankbordgroep, om de mogelijkheid te bieden mee te denken en input te leveren voor het nieuw te ontwikkelen plan. In eerste instantie is er met elkaar vooral geluisterd naar en gesproken over ontwikkelingsrichtingen. De ontwerprichting en -voorstellen van ontwikkelaar zijn met de deelnemers doorgesproken. Alle leden hebben mee kunnen praten over, onder andere, de inpassing van gebouwen, de verkeerssituatie en aanplant van groen / natuur. Het resultaat van de gesprekken in de afgelopen jaren en het ontwerpproces van het nieuwe plan is op woensdag 16 juni 2021 gepresenteerd aan de klankbordgroep. De grote hoeveelheid groen en openbare ruimte in het plangebied biedt veel speelmogelijkheden. De unieke woonomgeving vraagt om speelplekken die opgaan in het landschap en die aansluiten bij de maatschappelijke wens voor meer natuurlijk spelen. In het plangebied wordt	

CONCEPT

			maatwerk geleverd en de kinderen uitgedaagd om op een creatieve manier te spelen en te bewegen.	
		Reclamant pleit ervoor om voor starters betaalbare woningen te bouwen met kleinere kavels op locaties die daarvoor beter geschikt zijn.	In de gemeente wordt ook gekeken naar betaalbare woningen. Op deze locatie worden woningen in verschillende prijsklassen verkocht.	
		Reclamant geeft aan dat er volgens de Omgevingsvisie andere typen woningen moeten komen, zoals kleine huizen voor jongen mensen die hun eerste huis kopen en gelijkvloerse appartementen voor senioren. Dit komt volgens reclamant niet voor in het plan voor Watergat.	De gemeente werkt samen met BPD – een dochteronderneming van Rabobank - aan de ontwikkeling van de Westlandse Zoom en heeft daarvoor samen met BPD in 2006 het Ontwikkelingsbedrijf De Westlandse Zoom opgericht (OBWZ). In de samenwerkingsovereenkomst OBWZ zijn geen afspraken gemaakt over sociale en/of betaalbare woningbouw. Begin 2021 zijn er aanvullende afspraken gemaakt om 150 woningen in een goedkopere prijsklasse te bouwen. Deze woningen zullen op een andere locatie van de Westlandse Zoom worden gebouwd.	
		Nieuwbouw komt volgens de Omgevingsvisie zoveel mogelijk in de bestaande woonkernen zodat het buitengebied groen en beschikbaar voor glastuinbouw blijft. Watergat ligt volgens reclamant op de grens bij het buitengebied en hier wordt groen vervangen door huizen.	Zoals eerder aangegeven is het plangebied op de kaart van de Omgevingsvisie aangewezen als ‘kern’ en ‘woonwijk in ontwikkeling’. Inhoudende dat de gronden bestemd zijn voor woningbouw. Daarnaast wordt er geen groen vervangen voor woningen, maar worden er kassen (bebouwingspercentage van 80/90%) vervangen voor woningen en groen.	
		Beroep Reclamant is van mening dat tenminste moet worden afgewacht wat de uitspraak van de rechtbank zal zijn met betrekking tot het beroep vergunningbesluit Wet Natuurbescherming GS Zuid-Holland d.d. 14 oktober 2021. De tekst van het beroep dient als woordelijk herhaald en ingelast te worden beschouwd.	**Beroep** Voor het deel Watergat is een beschikking afgegeven op grond van de Wnb. Deze beschikking is niet onherroepelijk. Voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is vereist dat een onderzoek wordt uitgevoerd naar de vraag of het in de rede ligt dat een vergunning kan worden verleend, niet of die onherroepelijk verleend is. In dit geval is niet alleen een onderzoek verricht maar is zelfs daadwerkelijk een vergunning afgegeven. De Wnb vergunning maakt mogelijk wat in het bestemmingsplan is opgenomen. Het bestemmingsplan maakt omgekeerd niet	

			meer mogelijk dan in de afgegeven Wnb vergunning is opgenomen.	
4	Reg. nr. 21-0336466 (De Verbaalscholver)	**Vormvrije MER procedure** Het is volgens reclamant proceduretechnisch niet mogelijk om een vergunning aan te vragen voor twee verschillende bestemmingsplannen tegelijk. Het Watergat valt onder het bestemmingsplan Watergat en De Molenslag valt onder het bestemmingsplan Monster Noord. Er kan volgens reclamant geen gehoor worden gegeven aan dit dubbele verzoek. Reclamant geeft aan dat de plannen nog geen vaste vorm hebben en daardoor niet kunnen aantonen dat nadelige gevolgen voor het milieu zijn uit te sluiten. Reclamant geeft als oplossing om de MER beoordeling te splitsen in twee verzoeken zodra er een concreet bouwplan voorligt. Reclamant geeft aan dat het verstrekken van een goedkeuring van de aanmeldnotitie de schijn wekt dat alleen het eigen belang, en niet het milieu, de belangrijkste drijfveer is.	**Vormvrije MER procedure** Een vormvrije m.e.r.-beoordeling is geen aanvraag omgevingsvergunning. Het betreft een besluit van het bevoegd gezag waaruit blijkt dat er geen belangrijk nadelige milieugevolgen ontstaan door de genoemde ontwikkelingen. Dit besluit is gekoppeld aan zowel het bestemmingsplan Watergat als de aanvraag omgevingsvergunning Molenslag. Door de ligging van beide plangebied direct naast elkaar (ruimtelijke-en functionele samenhang) en de beperkte grootte van de voornemens en daarmee de verwachting dat de effecten beperkt zijn, wordt volstaan met één aanmeldingsnotitie voor beide voornemens samen. Op deze manier is tevens geborgd dat eventuele samenloop (cumulatie) van effecten van de twee ontwikkelingen wordt onderzocht. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is conform de wetgeving bekendgemaakt. Dit is juridisch en proceduretechnisch correct. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is altijd nodig als een besluit wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden liggen. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is juist uitgevoerd om te beoordelen of er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het plan die zouden kunnen leiden tot belangrijk nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse.	

		Ecologie Tegen de genoemde WNB-vergunning loopt volgens reclamant nog een gerechtelijke procedure bij de Rechtbank.	**Ecologie** Voor het deel Watergat is een beschikking afgegeven op grond van de Wnb. Deze beschikking is niet onherroepelijk. Voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is vereist dat een onderzoek wordt uitgevoerd naar de vraag of het in de rede ligt dat een vergunning kan worden verleend, niet of die onherroepelijk verleend is. In dit geval is niet alleen een onderzoek verricht maar is zelfs daadwerkelijk een vergunning afgegeven. De Wnb vergunning maakt mogelijk wat in het bestemmingsplan is opgenomen. Het bestemmingsplan maakt omgekeerd niet meer mogelijk dan in de afgegeven Wnb vergunning is opgenomen.	
		Bij de vaststelling van de uitstoot tijdens de gebruiksfase is men volgens reclamant uitgegaan van appartementen in plaats van woningen. RIVM stelt dat: Voor appartementen geldt geen emissie uit sfeerverwarming. Voor woningen moet men wel rekening houden met sfeerverwarming. Reclamant geeft aan dat woningen voor extra uitstoot zorgen ten opzichte van de gehanteerde Aerius berekeningen.	Er is bij de berekeningen voor de gebruiksfase uitgegaan van een mix van grondgebonden en meergezinswoningen. Het stedenbouwkundig plan laat zien dat de opzet van het plan een grondgebonden opzet heeft met veel gemeenschappelijke kenmerken van een appartementencomplex, zoals een gezamenlijke parkeergarage, binnentuin, entree, postbezorging en vuilophaalfaciliteiten in de openbare ruimte. De woningen zijn gasloos conform de regelgeving daarover en zullen daarnaast een ambitieus duurzaamheidscertificaat krijgen. Daarbij wordt aangesloten bij oa. de Gemeentelijke Praktijk Richtlijn voor duurzaam bouwen. In deze richtlijnen kan ook de uitstoot vanuit de woning door bijvoorbeeld gas- of houtgestookte sfeerverwarming worden gereguleerd. In de uitgiftecontracten alsook de reglementen van de VVE die zal worden gevormd voor de mandelige gebieden zullen hierover regels worden vastgelegd. Deze ambitie is vastgelegd in de contracten die het Ontwikkelingsbedrijf De Westlandse Zoom heeft met de beoogde ontwikkelaar. Het uitgangspunt van een volledig gas- en emissieloze woning wordt hiermee gewaarborgd.	

CONCEPT

		Bodem De Molenslag is volgens reclamant een verlaten boorlocatie van de N.A.M. Monster-1 en monster-2a. Op het terrein bevinden twee verlaten boorputten, 1 voor gaswinning en 1 voor oliewinning. In de vormvrije MER-procedure wordt volgens reclamant niet aangegeven of er een toetsing heeft plaatsgevonden en voldaan is aan Mijnbouwregeling; Industriestandaard nr.45. Dit had vanwege de grote milieu-impact volgens reclamant uitgevoerd moeten worden. Uit de staatcourant van 6 december 2019 NR 66474: *Besluit van de Minister van Economische Zaken en Klimaat van 29 november 2019, nr. WJZ/ 19229655, houdende beleidsregels over het buiten gebruik stellen van boorgaten en putten (Beleidsregel buiten gebruik stellen boorgaten en putten)* De afsluiting moet plaats vinden volgens de Mijnbouwregeling; Industriestandaard nr.45: Industriestandaard nr.45, het buiten gebruik stellen van putten, van 26 juni 2019, zoals bekend gemaakt in bijlage I bij dit besluit. De boorput Monster-1 is niet volgens de Industriestandaard nr.45 afgesloten. Reclamant geeft aan hierdoor een milieurisico te lopen waar geen maatregelen voor zijn genomen. Reclamant verwijst naar het besluit en beleid afsluiten boorputten van 29 november 2019. In de aanmeldingsnotitie is niets te vinden of er een toetsing heeft plaatsgevonden op de Mijnbouwregeling zoals gepubliceerd in de Staatscourant (27 maart 2019 nr. 16260)	**Bodem** Molenslag maakt geen onderdeel uit van het plangebied van het bestemmingsplan. Voor Molenslag zal een aparte ruimtelijke procedure doorlopen worden. De inhoud van de vormvrije mer beoordeling ten aanzien van het plangebied van Molenslag kan aan de orde komen in de ruimtelijke procedure van het plan Molenslag. Deze ruimtelijke procedure gaat over Watergat.	

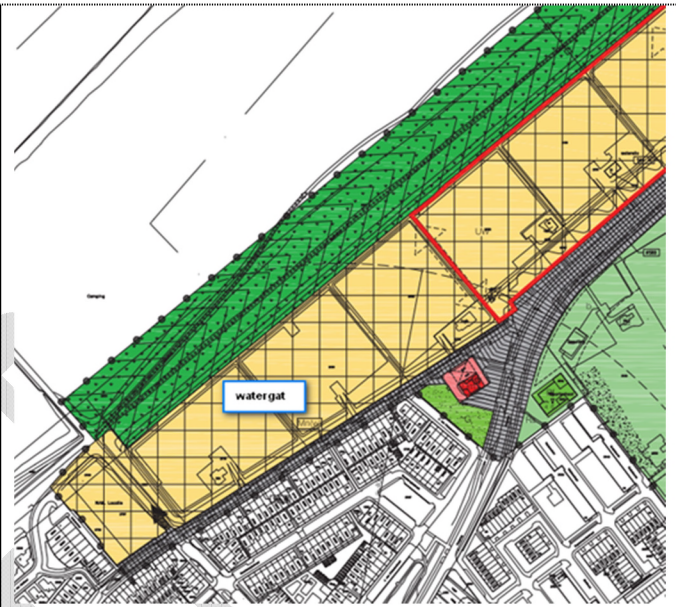
CONCEPT

		op een wijze als bedoeld in de paragrafen 8.5.2. en 8.5.3. van de regeling, of een ontheffing is verkregen door de Staats Toezicht op de Mijnen zoals, bedoeld in artikel 8.5.1.4, eerste lid. Door het ontbreken van deze toetsing wordt er een groot milieueffect risico genomen. De ervaringen van boorput Monster 2a Welke definitief is afgesloten in 1989. In 1997 opnieuw afgesloten middels een herstelboring wegens lekkage. In 2018 wederom een herstelactie moest worden ondernomen wegens aangetoonde lekkage. De hersteloperaties met veel impact op de omgeving en het milieu konden gelukkig nog plaats vinden omdat er geen bebouwing op de voormalige boorlocatie Molenslag. • Door het bebouwen van de Molenslag locatie worden mogelijke herstelacties onmogelijk. • Wetende dat de boorput Monster 1 niet volgens de industriestandaard nr. 45 is uitgevoerd. • De buis op 1300 meter diepte de casing is beschadigd. • Er geen segmentering heeft plaatsgevonden.		
5	Reg. nr. G21-002471 (Natuurlijk Delfland)	**Terminologie** Volgens reclamant gebruikt de gemeente de termen 'vigerend', 'ontwerpbestemmingsplan' en 'bestemmingsplan' door elkaar en onzorgvuldig. Reclamant betwijfeld of het ontwerpbestemmingsplan Monster Noord als vigerend plan kan worden beschouwd. Voor zover reclamant bekend heeft ontwerpbestemmingsplan Monster Noord van juni 2008 niet de status van	**Terminologie** Het huidige vigerende bestemmingsplan 'Monster Noord' is op 24 juni 2008 vastgesteld door de raad van de gemeente Westland. Bij besluit van 24 februari 2009, kenmerk PZH-2009-125100A, heeft het college van gedeputeerde staten van Zuid-Holland (hierna: het college) besloten over de goedkeuring van het bestemmingsplan 'Monster Noord'. De Afdeling (bestuursrechtspraak Raad van State) heeft bij uitspraak van 23 december 2009 (200902434/1/R2), het	

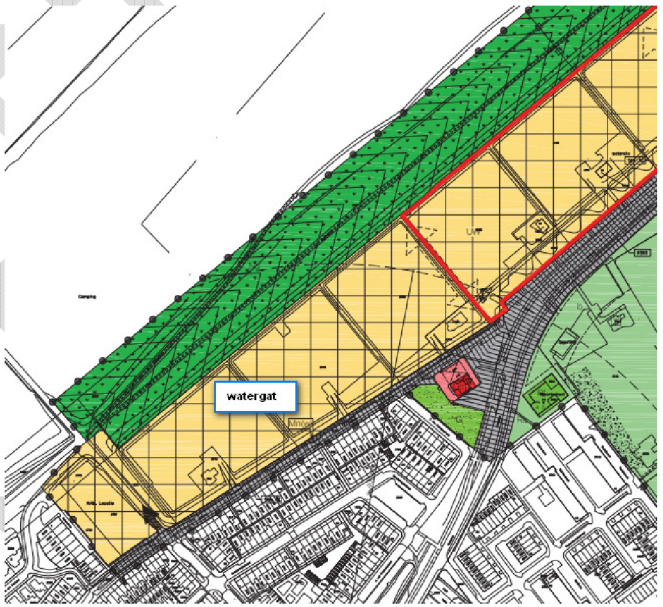
CONCEPT

		bestemmingsplan dat vervangen kan worden door het onderhavige ontwerpbestemmingsplan. Reclamant is eveneens geen document bekend waarin de Provincie Zuid-Holland het ontwerpbestemmingsplan Monster Noord van juni 2008 heeft goedgekeurd dan wel gedeeltelijk heeft goedgekeurd. Voor zover reclamant weet heeft de gemeente bezwaar gemaakt tegen de kritische opmerkingen van Gedeputeerde Staten over het ontwerpbestemmingsplan Monster Noord van juni 2008 en is dat nog steeds de feitelijke status quo. Daarna heeft de gemeente in oktober 2016 het ontwerpbestemmingsplan De Duinen Deelgebied 6B het licht doen zien, dat nu vervangen wordt door ontwerpbestemmingsplan Watergat Monster.	goedkeuringsbesluit van het college van 24 februari 2009 vernietigd. Bij besluit van 12 oktober 2010 heeft het college opnieuw besloten omtrent de goedkeuring van het door de raad van de gemeente Westland op 24 juni 2008 vastgestelde bestemmingsplan "Monster Noord". De Afdeling (bestuursrechtspraak Raad van State) heeft bij uitspraak van 29 augustus 2012 (201100394/1/R4) de beroepen niet ontvankelijk en ongegrond verklaard, waardoor het bestemmingsplan 'Monster Noord' onherroepelijk is geworden. Door het college is wel aan een deel van het plangebied van Monster Noord goedkeuring onthouden. Er is echter geen goedkeuring onthouden (rode lijn op planverbeelding) aan het plangebied van 'Watergat'. Volgens het op dit moment nog geldende bestemmingsplan 'Monster Noord' hebben de gronden de bestemming 'Uit te werken woondoeleinden, met bijbehorende voorzieningen' *Artikel 9 lid 1.1* *De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:* *a. woondoeleinden;*	

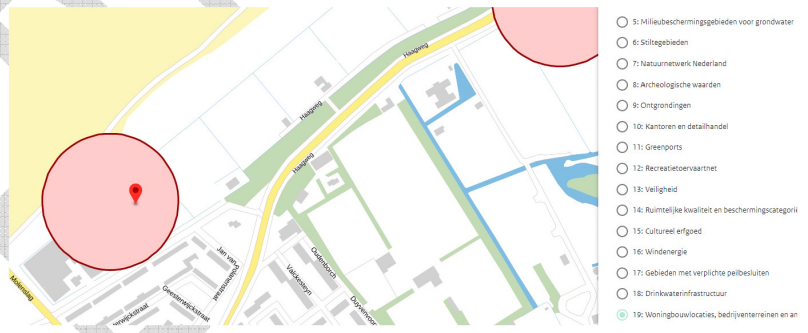
CONCEPT

			 *Uitsnede planverbeelding Monster Noord* Het ontwerp bestemmingsplan 'De Duinen deelgebied 6B' heeft als ontwerp ter inzage gelegen als vervanging het bestemmingsplan 'Monster Noord'. Een zienswijze van de Stichting Duinbehoud is de opmaat geweest om anders na te gaan denken over de ambities voor deze locatie. Er is dus besloten om niet verder te gaan met het ontwerp bestemmingsplan 'De Duinen deelgebied 6B', maar om een geheel nieuw ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen, namelijk 'Watergat Monster'. Dit nieuwe ontwerp is de uitkomst van een ambitieus plan om een nieuw duinlandschap te combineren met woningbouw. De tekst in de aanleiding van het bestemmingsplan zal ter verduidelijking iets aangepast worden.	
		Vigerend plan en grens bebouwde kom Reclamant is van mening dat het vigerend bestemmingsplan "Buitengebied" 2e partiele herziening van kracht is. In dit plan loopt de rode contour nog langs de Rijnweg en kent de locatie	**Vigerend plan en grens bebouwde kom** Het plangebied 'Watergat' is gelegen in het plangebied van het vigerende bestemmingsplan 'Monster Noord'. De gronden hebben volgens dit bestemmingsplan reeds de	

CONCEPT

		een agrarische bestemming. De locatie Watergat Monster valt derhalve buiten de rode contour van de bebouwde kom Monster, waarbuiten bebouwing niet is toegestaan. Het ontwerpbestemmingsplan Watergat Monster ontbeert een onderbouwing om tot verlegging van de rode contour c.q. bebouwingsgrens van de gemeente Westland over te gaan om hier een villawijk te realiseren.	bestemming 'Uit te werken woondoeleinden, met bijbehorende voorzieningen' *Artikel 9 lid 1.1* *De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:* *a. woondoeleinden;*  *Uitsnede planverbeelding Monster Noord* Daarnaast is het plangebied van 'Watergat' zowel in de Omgevingsvisie 2.0: Visie op Westland en de voormalige Structuurvisie Westland 2025 opgenomen als te ontwikkelen woongebied. De term 'rode contour' bestaat niet meer. Het gaat tegenwoordig om bestaand stads- en dorpsgebied. Het plangebied is inderdaad niet opgenomen als bestaand stads- en dorpsgebied in de Omgevingsverordening-Zuid Holland. Wel is het plangebied opgenomen op de 3 ha kaart. Op de kaart 'woningbouwlocaties, bedrijventerreinen	

CONCEPT

			en andere stedelijke ontwikkelingen' (ook wel genoemd: '3 ha kaart') zijn nog te ontwikkelen woningbouwlocaties, bedrijventerreinen en andere stedelijke ontwikkelingen groter dan 3 ha buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) opgenomen. Als een locatie is opgenomen op de '3 ha kaart' betekent dit dat de provincie op hoofdlijnen geen ruimtelijk bezwaar heeft tegen de betreffende ontwikkeling.  *Uitsnede 3 ha kaart* In paragraaf 3.1 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is dit verder uitgewerkt.	
		Verkoopproject De Nieuwe Duinvallei In paragraaf 1.1 Aanleiding staat "Het project zal voor de verkoop de naam 'De Nieuwe Duinvallei' dragen." Reclamant vindt dat de gemeente zichzelf beschouwd als bouwprojectontwikkelaar, makelaar en marketeer van financiële belangen in plaats van als een onderdeel van de overheid die verantwoordelijk is voor een goede ruimtelijke ordening, Reclamant geeft aan dat een dergelijke zin niet thuishoort in de toelichting van een bestemmingsplan.	**Verkoopproject De Nieuwe Duinvallei** De gemeente beschouwd zich niet als projectontwikkelaar. De zin is opgenomen om duidelijkheid te verschaffen ten aanzien van de verschillende namen die gelden voor dit plangebied. Bij de vaststelling is deze zin uit de aanleiding van de toelichting verwijderd.	
		Positie Slaperdijk Reclamant vraagt zich af waarom de Slaperdijk onderdeel uitmaakt van dit ontwerpbestem-	**Positie Slaperdijk** De zone maakt ook al onderdeel uit van het plangebied van het bestemmingsplan 'Monster Noord' (zie uitsnede	

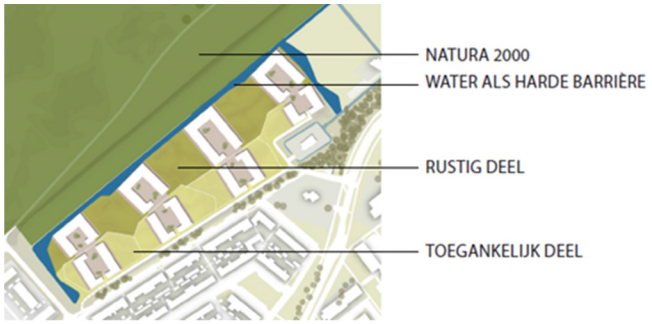
		mingsplan. Reclamant ziet hiervoor geen reden, tenzij de gemeente het voorstel volgt om de Duinvallei Watergat aan te wijzen als buffergebied voor Solleveld. Opname in het aangrenzende bestemmingsplan Kust lijkt eerder voor de hand te liggen.	planverbeelding Monster Noord). In dat op 24 juni 2008 vastgestelde bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming 'Natuurgebied Duin'. Op dit moment wordt gestart met een 2e herziening van het bestemmingsplan 'Kust'. Dit zal een consoliderend bestemmingsplan zijn, waarbij de planverbeelding wordt gedigitaliseerd. Besloten is het gehele duingebied in één bestemmingsplan op te nemen. De bestemming 'Natuur' maakt geen onderdeel meer uit van het plangebied van dit bestemmingsplan.	
		Woningbouw strijdig met cultuurhistorie Reclamant vindt de bouwlocatie in duinvallei Watergat geen geschikte locatie voor de bouw van 130 woningen omdat het direct grenst aan het Natura 2000 gebied "Solleveld & Kapittelduinen". De locatie vormt wat reclamant betreft qua cultuurhistorisch karakter één geheel met het Natura 2000 gebied, gelet op het voormalige kleinschalig agrarisch gebruik met betrekkelijk kleine tuinderijen in grotendeels onverwarmde kassen.	**Woningbouw strijdig met cultuurhistorie** Vanaf 2007 is de gemeente Westland middels de ter inzage legging van het voorontwerp bestemmingsplan 'Monster Noord' bezig om op deze locatie door middel van een bestemmingsplan woningbouw te ontwikkelen. Sinds het besluit van de raad van 24 juni 2008 hebben de gronden reeds de bestemming 'Uit te werken woondoeleinden, met bijbehorende voorzieningen'. De locatie was inderdaad voorheen bijna in zijn geheel bebouwd met kassen.	

CONCEPT



Luchtfoto 2005

In het nieuwe plan wordt gebouwd in compacte clusters en een groot gedeelte aangelegd als duin. Op deze manier wordt het open zicht vanaf de Rijnweg op de Slaperdijk (door de reeds gesloopte kassen ten behoeve van deze woningbouwontwikkeling) en de jonge duinen zoveel mogelijk behouden. Om zoveel mogelijk ruimte te maken voor de nieuwe 'natuur' worden de auto's bij de woningen uit het zicht onttrokken door parkeergarages te maken onder een dek.



CONCEPT

		Reclamant verwijst naar een uitspraak van de Raad van State in 2009: “De zichtlijnen tussen de Haagweg en de duinen in Monster Noord mogen niet verstoord raken door bebouwing.” Voor de zichtlijnen tussen de Rijnweg als verlengde Haagweg en de duinen in Monster Noord geldt volgens reclamant materieel dezelfde uitspraak.	Zoals vermeld heeft de Afdeling (bestuursrechtspraak Raad van State) heeft bij uitspraak van 23 december 2009 (200902434/1/R2), het goedkeuringsbesluit van het college van (gedeputeerde staten van Zuid-Holland) van 24 februari 2009 vernietigd. Bij besluit van 12 oktober 2010 heeft het college opnieuw besloten omtrent de goedkeuring van het door de raad van de gemeente Westland op 24 juni 2008 vastgestelde bestemmingsplan "Monster Noord". Dit besluit is onherroepelijk geworden door de uitspraak van de Afdeling van 29 augustus 2012. Het plangebied van ‘Watergat’ heeft hier zoals gezegd de bestemming ‘Uit te werken woondoeleinden, met bijbehorende voorzieningen’. De gronden zijn dus aangewezen voor woningbouw.	
		Natuurschoon en externe werking Het voorliggende concept bestemmingsplan maakt het mogelijk om tot 10,5 meter hoog te bouwen tot op de grens van het Natura2000 gebied. Bovendien is een hoogte van 12,5 meter mogelijk op korte afstand van dit Natura2000-gebied. Omdat goede plaatjes van de situatie die het bestemmingsplan mogelijk maakt ontbreken, heeft reclamant dit zelf gereconstrueerd door staande op het fietspad op ooghoogte een foto te nemen en de mogelijke bebouwing erin aan te brengen. Deze bebouwing is gerealiseerd door gemeente Westland in het nabijgelegen Duingeest. De afstand en hoogte zijn volgens reclamant realistisch.	**Natuurschoon en externe werking** Het door u gereconstrueerde beeld is niet representatief voor het voorliggende plan. De hoogte van 12,5 meter is in het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan en stedenbouwkundig plan voorzien van een aantal voorwaarden, waardoor ons inziens geenszins sprake kan zijn van een front of wandvorming. De volgende uitgangspunten zijn daarbij van belang: • *De 4e bouwlaag heeft overwegend een setback van 2,4 meter vanaf de voorgevel.* • *de bouwhoogte van 12,5 meter (vier bouwlagen) kan alleen gerealiseerd worden met een hoofdgebouw waarvan de 3e en 4e laag een terugliggende rooilijn heeft óf met 3 volledige lagen en een versprongen opbouw (in hout). Zie ook pagina 35 van het stedenbouwkundig plan. Dit is voor maximaal 50% van de hoofdgebouwen in de betreffende zones toegestaan.* • *Het is hierdoor overigens voor de hand liggend dat de hoeken van de blokken aan de Slaperdijkzijde 2 of 3 lagen zullen hebben. Dit is met hoofdgebouw type 1 aangeduid. In de artist impressions op pagina 46 van het stedenbouwkundig plan is dit als voorbeelduitwerking opgenomen.*	

Door de terugliggende 3e/4e of 4e bouwlaag aan de Slaperdijkzijde én de voorwaarde dat dit maximaal bij de helft van de hoofdgebouwen aan die zijde kan voorkomen worden de open zichtlijnen vanaf de Slaperdijk gewaarborgd. Kwantitatief uitgedrukt zal deze mogelijkheid van een 4e laag maximaal 30% van de lengte van de Slaperdijk langs het plan beslaan. Ten opzichte van de totale 1300 meter die de Slaperdijk meet van Schelpenpad tot Molenslag is dit circa 10%. Dit heeft daarom geen (negatief) effect op het natuurschoon.

De inpassing van de incidentele hoogteaccenten is hiermee passend gereguleerd ten opzichte van het naastgelegen Natura 2000 gebied. Het gebied wordt open en transparant vanaf de Rijnweg en vanaf de Slaperdijk en zal geen onevenredig effect hebben op de beleving van Natuurschoon. De beleving van natuurschoon zal ons inziens in het plan juist versterkt worden ten opzichte van de voormalige monotone bebouwing met kassen.

Onderstaand een 3D impressie van het plan gezien vanaf het standpunt voetpad Slaperdijk dat e.e.a. bevestigt.





		De Slaperdijk is 6 meter hoog (NAP). Staande op het fietspad kan je over de kruin van de dijk de bestaande bebouwing zien van Monster zien. De nieuwe bebouwing gaat ongeveer 6,5 meter hoger uitkomen dan de Slaperdijk. Dat zijn bijna 3 woonlagen. Dit gaat het zicht ter plaatse volgens reclamant sterk bepalen. De afstand van de nieuwe huizen tot het hoogste punt van de dijk is ongeveer 40 meter. De afstand tot het fietspad 60 meter. Het duingebied tot aan de zeeduinen is maar 200 meter breed. Dat betekent dat deze bebouwing de beleving van het hele duingebied ter plaatse sterk zal beïnvloeden. Overal zal je deze bebouwing gaan zien. Ter vergelijking, het hoogste punt in het aanliggende duin, De Bloedberg, is 13 meter hoog. Maar net hoger dan de voorgenomen bebouwing dus. Reclamant is van mening dat het natuurschoon ter plaatse onevenredig geweld aan gedaan wordt en de recreanten worden aangetast in hun beleving van de weidsheid en openheid van Solleveld. In de vormvrije MER worden wel een aantal zaken (o.a. licht, geluid) getoetst die een mogelijke externe werking hebben.	Onderstaand het totale profiel vanaf het plangebied tot aan het hoogste punt van het duingebied (zie bijlage voor groter plaatje).  Bovenstaande in ogenschouw nemende zal de beleving van de weidsheid en openheid alsook het natuurschoon niet nadelig worden beïnvloed door het plan, zeker niet in relatie tot de voormalige glastuinbouw. De toegevoegde landschappelijke kwaliteit in het plan voegt ons inziens juist zicht op een natuurlijke omgeving toe (er wordt circa 1,1 hectare landschap aangelegd/ toegevoegd). Bij het bestemmingsplan is de aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling toegevoegd. De conclusie daaruit luidt: “De ontwikkelingen zijn geen onderdeel van het NNN en liggen buiten Natura2000-gebied. Het stikstofeffect op Natura 2000-gebied ‘Solleveld en Kapittelduinen’ is al eerder afgewogen in het kader van de Wnb-vergunning en SSRS-regeling en leidt daarmee in combinatie met de generieke mitigerende maatregelen per saldo niet tot een toename van stikstof. Daar waar er niet volledig gesaldeerd kan worden volgt uit de ecologische beoordeling dat er geen significante negatieve effecten op	

CONCEPT

			de instandhoudingsdoelstellingen. Significant negatieve effecten zoals versnippering, verdroging, geluid-, optische en lichtverstoring op soorten en habitattypen op het Natura 2000- gebied 'Solleveld & Kapittelduinen' worden niet verwacht. Ook effecten met betrekking tot beschermde soorten worden uitgesloten. Met in acht neming van de in deze paragraaf beschreven maatregelen worden er ten aanzien van het aspect ecologie geen belangrijk nadelige gevolgen voor het milieu verwacht worden." Inmiddels kan deze conclusie ook op basis van nader onderzoek worden onderbouwd: het soortgericht onderzoek d.d. 15 december 2021 (Aqua Terranova) en de notitie 'Effecten project Watergat' d.d. 11 januari 2022 (Adviesbureau Landschap en Onderzoek) bevestigen dat naast de via de Wnb vergunning gemitigeerde stiktofeffecten geen andere nadelige effecten bestaan als gevolg van het plan Watergat. Niet getoetst wordt de beïnvloeding van de beleving van het natuurschoon en dan met name de 'ontsierende' externe werking.	Het gebied wordt open en transparant vanaf de Rijnweg en vanaf de Slaperdijk en zal geen onevenredig effect hebben op de beleving van Natuurschoon. De beleving van natuurschoon zal ons inziens in het plan juist versterkt worden ten opzichte van de voormalige monotone bebouwing met kassen.	
		Verplichting Habitatrichtlijn De Habitatrichtlijn verplicht landelijke en lokale overheden alles in het werk te stellen om de cultuurhistorische waarden en biodiversiteit in deze gebieden te beschermen en deze gebieden voor aantasting in omvang en kwaliteit te behoeden. Het in deze zienswijze bestreden plan tast allereerst op ontoelaatbare wijze de cultuurlandschappelijke eigenheid van het gebied aan, zoals dat is omschreven in het aanwijzingsbesluit. Reeds hierom is het volgens reclamant ontoelaatbaar.	**Verplichting Habitatrichtlijn** In het Soortgericht onderzoek Watergat d.d. 15 december 2021 is aangegeven dat het huidige gebied van beperkte betekenis is voor lokale diersoorten. De omvorming naar hersteld duinlandschap zal een positief effect hebben op lokale diersoorten (paragraaf 5.2). Het plan Watergat herstelt namelijk de cultuurhistorische waarde van het gebied. De oude strandwal die door menselijke beïnvloeding in het verleden door o.a. Tuinbouw verdwenen is wordt nu weer in ere hersteld. Door het duinkwelwater, dat van zeer goede kwaliteit is (voedsel en kalkarm) in het gebied zoveel mogelijk vast te houden,	

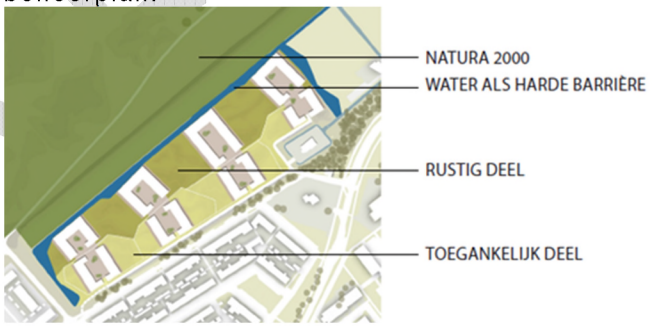
			worden verschillende gradiënten van nat naar droog in gebied te gecreëerd waardoor op termijn de biodiversiteit alleen maar toeneemt Er zijn in het onderzoek geen verblijfplaatsen of essentiële leefgebieden aangetroffen van beschermde soorten.	
		Geen extra toegangen, overkluizing, dam- of brugaanleg De in het plan voorziene rechtstreekse toegangen vanuit de nieuwe wijk naar het Natura2000-gebied Solleveld zijn volgens reclamant ongewenst om controle op overbelasting niet moeilijker te maken. Nu kan beheerder Dunea het toch al intensieve gebruik en eutrofiering door honden nog controleren bij de ingangen van de Slaperdijk aan de Molenslag en Schelpenpad. Ook toegang door (verwilderde) huiskatten vanuit deze extra toegangen is zeer ongewenst. De huidige scheisloot, die overigens wel degelijk deel uitmaakt van het Natura2000-gebied, vormt op dit moment hiertegen een goede barrière, die volgens reclamant niet ongedaan mag worden gemaakt door welke overkluizing, dam- of brugaanleg dan ook.	**Geen extra toegangen, overkluizing, dam- of brugaanleg** Er is geen sprake van een rechtstreekse toegang vanuit de nieuwe wijk naar het Natura2000-gebied. De toegang tot dat gebied wijzigt niet als gevolg van dit plan. In het plan wordt de huidige scheiding van de randsloot gehandhaafd. Tussen de dijk en Watergat komen geen bruggen of duikers. De watergangen aan de zijde van het Natura2000 gebied blijven bestaan, zie voor een kwalitatieve beschrijving het Waterplan. In de bestemming 'Water' (gedeelte dat geen onderdeel uitmaakt van het Natura2000-gebied) is een specifieke bouwaanduiding opgenomen om te voorkomen dat er extra toegangen door overkluizing, dam- of brugaanleg mogelijk zijn.	
		Stikstof Volgens reclamant is er in veel Natura2000-gebieden sprake van een overschot aan stikstof. De Kritische Depositie Waarde voor stikstof van Solleveld is nu reeds 2x de toegestane waarde. De bouw en bewoning van de nieuwe huizen en daardoor ook toename van verkeer zullen ertoe leiden dat de stikstofbelasting nog verder zal toenemen. Reclamant geeft aan dat de gemeente	**Stikstof** Zoals hierboven reeds bij de beantwoording van andere onderdelen van zienswijzen is aangegeven, is met het verlenen van een vergunning op grond van artikel 2.7 tweede lid van de Wet natuurbescherming de uitvoerbaarheid van dit plan aangetoond.	

		en initiatiefnemer heeft nagelaten hier gedegen onderzoek naar te doen maar te verwachten is dat de wettelijk toegestane norm zal worden overschreden. In het onderzoek Eco-effectscan De Duinen en Molenslag te Monster is volgens reclamant onterecht opgenomen dat negatieve effecten op het NNN kunnen worden uitgesloten en nadere toetsing in het kader van de Wet natuurbescherming niet noodzakelijk is. Volgens reclamant moeten hier de rechtstreekse invloeden vanuit het plangebied op de Solleveldse duinen in kaart worden gebracht op het punt van soortenrijkdom en biodiversiteit. Het onderzoek heeft volgens reclamant ten onrechte geen aandacht besteed aan de gevolgen voor de in het aanwijzingsbesluit genoemde landschapswaarden. Reclamant verwijst naar het bezwaar tegen de Beschikking Wet natuurbescherming - Natura 2000-gebieden van de Provinciale Staten van Zuid-Holland d.d. 14 oktober 2020 ODH-2020-00141501. Dit bezwaar dient als één geheel met deze zienswijze te worden beschouwd.	Plan Watergat, waarin woningbouw samen gaat met het ecologisch optimaliseren van het gebied door het herstellen van het duinlandschap door middel van het creëren van verschillende gradiënten van nat naar droog, het zoveel mogelijk vast houden van het duinkwelwater zal de biodiversiteit alleen maar toenemen. Op termijn zullen dus verschillende leefgebieden/biotopen ontstaan waardoor het terrein aansluiting krijgt met het aangrenzend Natura 2000 gebied. Hierdoor wordt de Natuur alleen maar robuuster en versterkt. Het gebied Watergat heeft alleen maar positieve gevolgen voor de landschapswaarde omdat landschappelijk de Oude strandwal in ere wordt hersteld. Voor het deel Watergat is een beschikking afgegeven op grond van de Wnb. Deze beschikking is niet onherroepelijk. Voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is vereist dat een onderzoek wordt uitgevoerd naar de vraag of het in de rede ligt dat een vergunning kan worden verleend, niet of die onherroepelijk verleend is. In dit geval is niet alleen een onderzoek verricht maar is zelfs daadwerkelijk een vergunning afgegeven. De Wnb vergunning maakt mogelijk wat in het bestemmingsplan is opgenomen. Het bestemmingsplan maakt omgekeerd niet meer mogelijk dan in de afgegeven Wnb vergunning is opgenomen.	
		Recente studies Grijze Duinen Voor de meest recente effecten van stikstofdepositie zijn er twee studies gepubliceerd over het gevolg van te hoge stikstofdepositie op de habitattype Grijze Duinen (kalkarm) waartoe de voornaamste habitattype tussen Molenslag,	**Recente studies Grijze Duinen** Inderdaad is de achtergrondwaarde voor het kalkarm grijs te hoog. Dat geldt overigens voor alle duinen in Nederland. Door het aangrenzend gebied Watergat ecologisch zo goed mogelijk te optimaliseren zal de natuurwaarde op termijn alleen maar robuuster en versterkt worden. Door de minder	

		Slaperdijk en Schelpenpad in Natura2000-gebied Solleveld behoort. In het november nummer 2021 van De Levende Natuur staat het artikel: 'Fosfor en plantstrategie sturen biodiversiteit in duingraslanden'. In dit artikel wordt ingegaan op hoe het komt dat de vegetatie in kalkrijke en kalkarme duingraslanden verschilt in soortenrijkdom, wat dit betekent voor de biodiversiteit en de gevoeligheid voor hoge stikstofdepositie, en waarom het zo belangrijk is de pH in de bodem hoog te houden. In het rapport: Bobbink, R. (2021) 'Effecten van stikstofdepositie nu en in 2030: een analyse', Onderzoekcentrum B-WARE, Nijmegen wordt het duinlandschap met het habitattype duingraslanden (kalkarm) met huidige stikstofdepositie, (voortdurende) overschrijding van de depositiewaarden voor stikstof nu en in 2030 als zeer gevoelig habitattype beschreven. Een verantwoorde afweging door de gemeente van deze studies in relatie tot de voorgenomen woningbouw ontbreekt volgens relamant onterecht in het ontwerpbestemmingsplan.	duurzame tuinbouw om te zetten in duurzame woningbouw zullen de mogelijke effecten op het grijze duin op termijn afnemen.	
		Verkeer en stikstof Reclamant geeft aan dat de verkeersstroom over de Rijnweg, vooral in de zomer, reeds te groot is. Dit is niet in het ecologisch onderzoek betrokken. Om de verkeerstoename enige mate in te tomen is geruime tijd geleden van de Rijnweg een eenrichtingsweg gemaakt. Bij de bouw van nieuwe huizen zal er zoveel nieuw verkeer bijkomen, dat de CO2- en stikstofuitstoot het duingebied zo ernstig zal aantasten dat het waarschijnlijk is dat de rechter deze landinrichting en bouw zal verbieden. Reclamant heeft derhalve een	**Verkeer en stikstof** Voor de milieu berekeningen is het gebruikelijk dat wordt uit gegaan van de verkeersbelasting van een gemiddelde werkdag. Het aandeel extra autoverkeer door mooie stranddagen zal niet wijzigen door de bouw van deze woningen. De nieuwe woningen Watergat genereren circa 870 mvt/etmaal en worden in het stedenbouwkundig plan ontsloten via een uitrit op de Rijnweg tegenover het tankstation. Op basis van selcted zone met het verkeersmodel is de relatie van de nieuwe woningen van Watergat met Monster centrum voor autoverkeer circa 80	

CONCEPT

		rechtszaak aangespannen ter bescherming van het Natura 2000 gebied Solleveld. Ten onrechte is een vormvrije milieu effect rapportage opgesteld, die prematuur tot de conclusie van geen bezwaar komt, omdat de Beschikking van 14 oktober 2021 nog geen formele rechtskracht heeft en niet onherroepelijk is.	mvt/etm ofwel een extra toename van het autoverkeer van 40 auto's over Rijnweg (tegenrichting via Haagweg). De overige verplaatsingen van en naar Watergat zullen via de Haagweg verlopen. Voor het deel Watergat is een beschikking afgegeven op grond van de Wnb. Deze beschikking is niet onherroepelijk. Voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is vereist dat een onderzoek wordt uitgevoerd naar de vraag of het in de rede ligt dat een vergunning kan worden verleend, niet of die onherroepelijk verleend is. In dit geval is niet alleen een onderzoek verricht maar is zelfs daadwerkelijk een vergunning afgegeven. De Wnb vergunning maakt mogelijk wat in het bestemmingsplan is opgenomen. Het bestemmingsplan maakt omgekeerd niet meer mogelijk dan in de afgegeven Wnb vergunning is opgenomen.	
		Actuele natuurwaarden en dynamiek Duinvallei het Watergat is een voor de biodiversiteit belangrijk gebied geworden, waar volgens reclamant de wettelijk beschermde rugstreeppad huist. Dit is onlangs door de Omgevingsdienst Zuid-Holland vastgesteld. Vele soorten vogels, amfibieën en vleermuizen foerageren in het gebied. De gemeente onderkent volgens reclamant onvoldoende de aanwezigheid van deze beschermwaardige soorten en de dynamiek van de natuur die dit laat zien. Aansluitend bij de zich reeds ontwikkelende natuurwaarden kan de Duinvallei het Watergat plasdras gezet worden. Duinvallei het Watergat zal zich dan volgens reclamant binnen korte tijd ontwikkelen naar het niveau van het iets zuidelijker gelegen natuurgebied Duinvallei de Banken (onderdeel Kapittelduinen).	**Actuele natuurwaarden en dynamiek** In het Soortgericht onderzoek Watergat d.d. 15 december 2021 is aangegeven dat het huidige gebied van beperkte betekenis is voor lokale diersoorten. De omvorming naar hersteld duinlandschap zal een positief effect hebben op lokale diersoorten. Het plan Watergat hersteld namelijk de cultuurhistorische waarde van het gebied. De oude strandwal die door menselijke beïnvloeding in het verleden door o.a.. Tuinbouw verdwenen is wordt nu weer in eren hersteld. Door het duinkwelwater, wat van zeer goede kwaliteit is (voedsel en kalkarm) in het gebied zoveel mogelijk vast te houden, worden verschillende gradiënten van nat naar	

		Reclamant pleit ervoor om Duinvallei het Watergat in beheer te brengen bij Dunea/Zuid-Hollands Landschap.	droog in het gebied gecreëerd waardoor op termijn de biodiversiteit alleen maar toeneemt Het landschap in de Nieuwe Duinvallei kent een zonering waarbij zo goed mogelijk wordt aangesloten op het Natura 2000 gebied. Er zijn geen directe verbindingen vanaf de Nieuwe Duinvallei richting het Natura 2000 gebied om het natuurgebied zo min mogelijk te verstoren. Binnen de Nieuwe Duinvallei is er in het nieuwe duin grenzend aan de Slaperdijk geen padenstructuur om aan deze zijde een zo rustig mogelijk gebied te creëren richting de Solleveldduinen en de Slaperdijk. Op dit moment is het beheer nog niet belegd. Het openbaar karakter en het gewenste beheer niveau zal mede bepalen hoe hier invulling aan wordt gegeven. Om te zorgen dat het gebied op de juiste wijze wordt beheerd zal een beheerplan worden opgesteld. De gemeente is verantwoordelijk voor het op juiste wijze uitvoeren van het vastgestelde beheerplan.  De afspraken over het beheer van het nieuwe landschap worden in overleg met de ontwikkelaar gemaakt. De suggestie voor beheer door Dunea zullen we in de afwegingen daaromtrent meenemen	

CONCEPT

		Bufferlocatie De Habitatrichtlijn en de op grond daarvan in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerde rechtsnormen zijn erop gericht dat overheden, landelijk en lokaal verplicht zijn om de Natura2000-gebieden te beschermen. Landbouw en veeteelt, alsmede woningbouw, in de nabijheid van deze natuurgebieden worden streng gereguleerd of zelfs (meestal) verboden omdat deze ontwikkelingen onverenigbaar zijn met de wettelijke verplichting tot het beschermen van deze gebieden. Een belangenafweging in dat kader heeft volgens reclamant in het ontwerpbestemmingsplan niet plaatsgevonden. Door vele instanties wordt gepleit voor het invoeren van bufferzones naast de kwetsbare Natura2000-gebieden. Dit is volgens reclamant een goed moment als gemeente Westland om zich bij die overeenkomst aan te sluiten en Duinvallei het Watergat voor te stellen als bufferlocatie voor Solleveld. Hieruit kan ook compensatiefinanciering plaatsvinden voor de gederfde inkomsten van de gemeente.	**Bufferlocatie** Met dit plan wordt rekening gehouden met het naast gelegen Natura2000-gebied. Zo vormt de watergang de grens tussen de Slaperdijk (gelegen in het Natura2000-gebied) en het te ontwikkelen gebied. De watergang steekt deels het gebied in met flauwe oevers en een brede gradiënt van nat naar droog. Aansluitend op de flauwe oevers wordt een uitblazingsvallei aangebracht die overgaat in een licht geaccidenteerd droog terrein. Daarnaast kent het landschap in het te ontwikkelen woongebied een zonering waarbij zo goed mogelijk wordt aangesloten op het Natura 2000 gebied. Er zijn geen directe verbindingen vanaf het Duinpark richting het Natura 2000 gebied om het natuurgebied zo min mogelijk te verstoren. Binnen Duinpark is er in het nieuwe duin grenzend aan de Slaperdijk geen padenstructuur om aan deze zijde een zo rustig mogelijk gebied te creëren richting de Sollevelddduinen en de Slaperdijk. Daarnaast heeft er een vormvrije-mer beoordeling plaats gevonden, waaruit blijkt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het plan die zouden kunnen leiden tot belangrijk nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse. De gemeente heeft al jaren de intentie om hier woningbouw te ontwikkelen en denkt met de opzet van het plan een goede mix gevonden te hebben tussen woningbouw en natuur.	

CONCEPT

		Indien de gemeente toestemming geeft om in het gebied woningbouw te bestemmen, handelt zij volgens reclamant in strijd met haar wettelijke verplichting tot het beschermen van het Natura 2000 gebied. Volgens reclamant past de bebouwing evenmin in het nationale plan om de Hollandse kust zoveel mogelijk in zijn huidige vorm en diversiteit te beschermen als natuur. Reclamant geeft aan dat de provincie Zuid-Holland de minst groene provincie van Nederland is en de gemeente Westland het minste groen van alle gemeenten in Zuid-Holland heeft. Reclamant pleit ervoor dat duinvallei Watergat als een duurzaam natuurgebied wordt ingericht, ter versterking van het bestaande Natura 2000 gebied en als buffer tussen het gebied en de verstedelijking.	De gronden hebben al sinds 2008 de bestemming 'Uit te werken woondoeleinden, met bijbehorende voorzieningen. Er is/wordt bij de ontwikkeling wel degelijk rekening gehouden met het naastgelegen Natura2000-gebied. De duinvallei wordt niet ingericht als duurzaam natuurgebied, maar door de woningen te centreren in 4 clusters ontstaat er een ruimtelijk raamwerk met veel ruimte voor groen / natuur. De ruimte tussen de clusters varieert tussen de circa 35 en 40 meter zodat er een robuust landschap ontstaat met een hoge belevingswaarde en ruimte voor ecologische gradiënten.	
		Groenvisie Reclamant geeft aan dat de Westlandse bevolking het op prijs zou stellen wanneer er meer groen in de gemeente zou komen. De Groenvisie stelt dat het niet gemakkelijk zal zijn binnen de gemeente locaties te vinden die ingericht kunnen worden als natuur- en groengebied. Duinvallei Watergat biedt een unieke kans om het nu al bijzondere natuur- en groengebied, zo dicht bij de stedelijke kern Monster, nog verder voor de natuur in te richten. Reclamant geeft aan bereid te zijn om de gemeente te ondersteunen door een crowdfunding op te zetten voor inrichting van het Watergat als natuurgebied. Het Zuid-Hollands Landschap heeft zich bereid getoond het beheer en onderhoud te verrichten tegen vergoeding van de kosten.	**Groenvisie** De ruimte in het Westland is schaars. Er is dan ook een toenemende noodzaak om te kiezen tussen conflicterende belangen om voldoende ruimte te creëren voor de diverse vormen van wonen, groen, maatschappelijke voorzieningen en dergelijke. Naast de wens van het realiseren van meer groen is de druk op de Westlandse woningmarkt groot. Er ligt een aanzienlijke huisvestingsopgave, waardoor bouwen in sommige gevallen noodzakelijk is. Bij voorliggende ontwikkeling blijft echter veel ruimte beschikbaar voor natuurlijk landschap en groen. Er wordt namelijk zoveel mogelijk gebruik gemaakt van de aanwezige gebied specifieke kenmerken. Het nieuwe landschap biedt de kans om de landschappelijke gradiënt tussen het duingebied en het achterland weer te herstellen. De landschappelijke gradiënt zorgt ervoor dat hoge natuurwaarden tot ontwikkeling kunnen komen. De	

CONCEPT

			vroongraslanden, droog duingrasland van het open duin, droge duinheide, duinbeken/ duinrellen, watergangen, plas draszone en kwelzone zijn mogelijke landschapstypes die hier goed tot ontwikkeling gebracht kunnen worden. In dit nieuwe landschap wordt compact gewoond zodat er genoeg ruimte blijft voor het geaccidenteerde duin. Vanaf de Rijnweg wordt het open zicht op de Slaperdijk en de jonge duinen zoveel mogelijk behouden door te bouwen in compacte clusters. Om zoveel mogelijk ruimte te maken voor de nieuwe natuur worden de auto's bij de woningen uit het zicht onttrokken door parkeergarages te maken onder een dek. De woningen krijgen geen 'standaard' tuinen, maar bijzondere buitenruimtes die aansluiten op het landschap. De buitenruimtes doen zo mee met het omliggende landschap en houden rekening met de elementen zon en wind. In het plan wordt circa 1,1 hectare openbaar gebied met een landschappelijke inrichting toegevoegd ten opzichte van het huidige private glastuinbouwgebied. Het betreft circa 85 m2 groen per woning en 30% van het plangebied..	
		Voor de horeca op de Molenweg zou dit volgens reclamant eveneens een goede zaak zijn, omdat de wandelende recreanten zich daar jaarrond én kunnen verzamelen én na afloop kunnen verfrissen en iets gebruiken.	De wandelende recreanten kunnen zich hier ook verzamelen zonder dat het plangebied van Watergat betrokken wordt bij het Natura2000-gebied.	
		Waterwinning In de herfst 2021 uitgave van het blad Duin van de Stichting Duinbehoud werd vermeld dat Duinbehoud zeer bezorgd is over de aantasting van Natura2000-gebied Berkheide door waterwinning. Ooit is Stichting Duinbehoud opgericht om grootschalige uitbreidingen van de	**Waterwinning** Waterwinning is in dit gebied niet wenselijk omdat het duingebied geologisch en geomorfologisch relatief smal is, waardoor de zoetwaterbel te ondiep is. Daarnaast is de afstand tot het pompstation te lang.	

CONCEPT

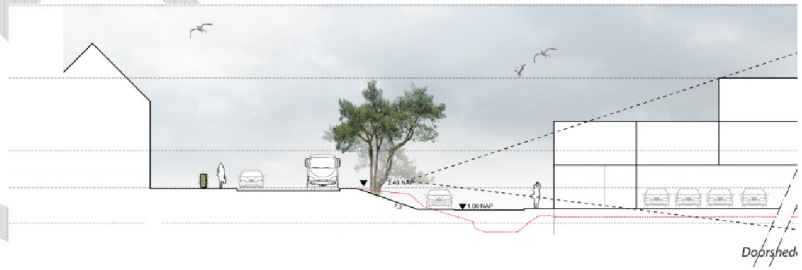
		drinkwaterwinning in de duinen te stoppen Dat is gelukt. In veel duingebieden zijn daarna vochtige duinvalleien hersteld. Dunea wil nu echter de waterwinning in duingebied Berkheide weer uitbreiden. Duinbehoud is daar in principe tegen. Waterwinning brengt nu eenmaal nadelige effecten met zich mee. Toch is Duinbehoud akkoord gegaan met drie projecten. De negatieve effecten hiervan zijn te overzien en ze worden gecombineerd met natuurherstel in aangrenzend duinterrein. Maar Dunea komt met nog meer projecten op de proppen. Deze hebben grote negatieve effecten en van natuurwinst is amper sprake. Er zijn zelfs nieuwe putten en infiltratieplassen gepland in duinen waar de natuur twintig jaar geleden - met succes - is hersteld. Gezien deze nijpende behoefte aan uitbreiding van de zoetwatervoorraden is het voorstel van reclamant om Duinvallei het Watergat een rol te laten spelen in de drinkwatervoorziening. Door de duinvallei plasdras te zetten kan inzijging plaatsvinden en daarmee kan Watergat bijdragen aan het behoud van de zoetwatervoorraad.	Het waterwingebied Solleveld wordt begrensd door het Schelpenpad. Ten noorden van dit pad is het conform de provinciale milieu vergunning waterwingebied.	
		Geluids- en luchtkwaliteit Reclamant twijfelt aan de juistheid van de uitgevoerde onderzoeken. In het onderzoek naar geluid en luchtkwaliteit is geen onderzoek gedaan naar de gevolgen van geluid en luchtvervuiling op het naastgelegen Natura 2000 gebied. Dit onderzoek is volgens reclamant niet dragend voor de conclusie dat er geen sprake is van normoverschrijding.	**Geluids- en luchtkwaliteit** De gevolgen voor stikstofdepositie van verkeerstoename op het Natura 2000 gebied zijn onderdeel van de onderbouwing van de Wnb-vergunning en middels de Aerius-berekening aangetoond en positief vergund. Natura2000 gebied is in de zin van de onderzoeken naar geluid en luchtkwaliteit geen gevoelig object. De externe werking is, als het gaat om geluid, op het aangrenzend Natura 2000 gebied vrijwel nihil. Door de dagelijkse “enorme” toeloop van honden en mensen is het effect op het duingebied qua geluid veel groter dan vanuit	

CONCEPT

			het plan Watergat. Het effect van honden en betreding van mensen (honden uitlaters/bezitters) op de Slaperdijk is zo groot dat de ontwikkeling van het habitat Ha2130C kalkarm grijs duin zowel in kwaliteit als in oppervlakte alleen maar afneemt. Het effect van het project Watergat op het duingebied achter de dijk, dus op grotere afstand en tussen het Natura 2000 gebied Solleveld en het plan Watergat/duinvallei, is daarmee vrijwel uit te sluiten. Dit laatste geldt ook voor het gemotoriseerd verkeer in de nieuwe situatie. Het gemotoriseerde bestemmingsverkeer komt vanaf de Rijnweg het gebied binnen en er kan dan direct onder het nieuwbouwcomplex geparkeerd worden. Hiermee is het effect nihil.	
		Water Volgens reclamant worden de natuurwaarden onterecht niet meegenomen in het geohydrologisch onderzoek. Er wordt volgens reclamant zonder ecologische onderbouwing geconcludeerd dat er geen negatieve effecten op de omgeving zijn. Reclamant geeft aan dat in het onderzoek is aangegeven dat er overleg gevoerd is met een deskundige van Dunea op het gebied van Natura 2000. Het is reclamant volstrekt onduidelijk wie deze ecoloog was, welke feiten aan deze persoon zijn voorgelegd en of deze na gedegen onderzoek tot deze conclusie heeft kunnen komen. Uit het hydrologisch onderzoek ontwikkellocatie Van Tuin naar Duin te Monster blijkt volgens	**Water** Plan Watergat, waarin woningbouw samen gaat met het ecologisch optimaliseren van het gebied door het herstellen van het duinlandschap door middel van het creëren van verschillende gradiënten van nat naar droog, het zoveel mogelijk vast houden van het duinkwelwater zal de biodiversiteit alleen maar toenemen. Op termijn zullen dus verschillende leefgebieden/biotopen ontstaan waardoor het terrein aansluiting krijgt met het aangrenzend Natura 2000 gebied. Hierdoor wordt de Natuur alleen maar robuuster en versterkt. Het gebied Watergat heeft alleen maar positieve gevolgen voor de landschapswaarde omdat landschappelijk de Oude strandwal in eren wordt hersteld. Hiermee wordt de landschapswaarde alleen groter en beter. In een zeer vroegtijdig stadium is overleg geweest met Dunea. Met zowel de ecoloog als met de hydroloog. Uit het overleg is duidelijk naar voren gekomen dat het hydrologisch geen negatieve effecten heeft. Dit laatste geldt tevens ook voor de ecologie. Hydrologisch wordt gebruik gemaakt van het freatisch grondwater uit de duinen. Dit duinwater ook wel kwelwater	

		reclamant niet wat de “oorspronkelijke duin morfologie” behelst en of die nog rijmt met die van het nog bestaande Natura 2000 gebied. Uit de voorgestelde grote ingrepen in de waterhuishouding blijkt dat een toestroom van duinwater naar het plangebied is te verwachten. De ecologische gevolgen daarvan voor het Natura 2000 gebied zijn volgens reclamant niet onderzocht.	is een proces wat op een natuurlijk manier al tientallenjaren verloopt. Dit water komt in de randsloot. Omdat dit voedselarm kalkloos water is van zeer goed kwaliteit, wordt dit water zo lang mogelijk in het gebied gehouden. Vanwege de goede kwaliteit kunnen soorten zoals de rugstreeppad en andere bijzondere vochtminnende soorten zich vestigen. Het afstromen van het freatisch grondwater uit de duinen heeft geen negatief effect omdat in dat terrein gedeelte geen vochtafhankelijke habitattypen voorkomen. Het freatisch grondwaterniveau ligt te diep. Dit is vast gesteld aan de hand van peilbuis gegevens van Dunea. Overigens in het Natura 2000 gebied Solleveld zijn geen vochtige duinvalleien. Er zijn alleen in noordelijk gedeelte infiltratieplassen gesitueerd. En deze liggen buiten de beïnvloeding van Watergat,.	
		Nieuwe actuele nulmeting Reclamant geeft aan dat in de onderzoeken de uitstoot van stikstof is vergeleken met warme glastuinbouw. Volgens reclamant heeft er nooit warme glastuinbouw op deze locatie plaatsgevonden en is altijd sprake geweest van koude glastuinbouw. De laatste tuinbouwactiviteit heeft daar plaatsgevonden in 2015 waardoor er al ruim 6 jaar sprake is van een natuurlijke omgeving. Reclamant vindt dat de onderzoeken gedaan moeten worden op basis van een nieuwe actuele nulmeting.	**Nieuwe actuele nulmeting** In de zienswijze tegen de ontwerp-Wnb beschikking is eveneens de vraag gesteld of uit kan worden gegaan van de referentiesituatie nu de locatie al 5 jaar als groengebied wordt gebruikt. Het antwoord op deze zienswijze in deze beschikking is als volgt en geldt onverkort: In AERIUS Calculator wordt rekening gehouden met vergunde en gerealiseerde stikstofcapaciteit. Er is alleen rekening gehouden met de stikstofemissie die in het kader van de Beleidsregel intern en extern salderen van de Provincie Zuid-Holland d.d. 8 oktober 2019, bekendgemaakt op 12 december 2019 (Stcrt. 2019, 8127) en gewijzigd op 16 juni 2020, bekendgemaakt op 3 juli 2020 (Stcrt. 2020, 4199), mag worden ingezet. Bij de aanvraag is toepassing gegeven aan artikel 5, lid 1 en artikel 5, lid 9 van de Beleidsregel intern en extern salderen; Bij de beschikking op grond van de Wet natuurbescherming is de interne salderingsberekening geaccepteerd en is voor het positieve saldo tussen oud en nieuw een bijdrage uit	

			het SSRS toegekend. Daarbij is gebruik gemaakt van de instructie voor de Aerius calculator 2020. De kassen werden verwarmd met diverse vormen van gasgestookte verwarmingssystemen, zoals heaters en (stoom)ketels. Uit archiefonderzoek bij de gemeente en de Omgevingsdienst Haaglanden blijkt het volgende: - Rijnweg 330: gasgestookte stoomketel en 11 heaters, incidentele oliestook. - Rijnweg 336: 12 gasgestookte heteluchtkachels en 1 heater. - Rijnweg 340/ Haagweg 10: stookinstallatie en incidentele oliestook.	
		Stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan Reclamant vindt de geplande woningen geen oplossing bieden voor de behoefte aan woonruimte voor alle doelgroepen. Er zijn geen sociale koopwoningen in het plan opgenomen en zelfs voor burgers met een modaal inkomen zijn hier geen mogelijkheden. De geplande woningen voorzien slechts in de behoefte van de (zeer) hoge inkomens. De woonoppervlakte per woning is zeer groot waardoor het aantal woningen per m2 zeer gering is. Het plan is volgens reclamant niet representatief voor de schaarse mogelijkheden in dit drukke deel van de Randstad.	**Stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan** In de gemeente wordt ook gekeken naar het realiseren van betaalbare (sociale huur- en koop) woningen. Op deze locatie worden woningen in verschillende prijsklassen verkocht. De gemeente werkt samen met BPD – een dochteronderneming van Rabobank - aan de ontwikkeling van de Westlandse Zoom en heeft daarvoor samen met BPD in 2006 het Ontwikkelingsbedrijf De Westlandse Zoom opgericht (OBWZ). In de samenwerkingsovereenkomst OBWZ zijn destijds geen afspraken gemaakt over sociale en/of betaalbare woningbouw. Begin 2021 zijn er aanvullende afspraken gemaakt om 150 woningen in een goedkopere prijsklasse te bouwen. Deze woningen zullen op een andere locatie van de Westlandse Zoom worden gebouwd.	
		Horizonvervuiling Reclamant geeft aan dat de geplande bouw tot ongewenste horizonvervuiling zal leiden. Monster en Ter Heijde aan Zee hebben van oudsher de uitstraling van een typisch Zuid-Hollands vissersdorp aan zee. De Benidormachtige	**Horizonvervuiling** Ter Heijde is een apart gelegen dorp aan de overzijde van de slaperdijk, waar het plangebied geen onderdeel van vormt. Het plangebied is vanaf de jaren ’60 een glastuinbouwgebied en zal met de woningbouwplannen onderdeel worden van de kern Monster, waar de bestaande	

		blokwoningen met omsloten binnentuinen passen totaal niet bij de huidige bouw en uitstraling. Met de vier verdiepingen tellende blokwoningen tegen de Slaperdijk zal Monster nooit meer dezelfde dorpse uitstraling hebben.	bebouwing maximale bouwhoogtes heeft van 3 lagen plus kap (12m) in het centrum en 4 lagen (14m) in Duingeest en Heijdse Duin. De voorgestelde bouwhoogte van maximaal 12,5 meter in het plangebied geldt voor een beperkt aantal woningen, richting de slaperdijk. De stedenbouwkundige opzet heeft voorzien in ruime groenzones (35 – 40 meter breed) en een verlaagd maaiveld, waardoor de woningen 1,4 meter lager liggen dan de woningen aan de Rijnweg. Op de doorsnede is aangegeven hoe de voorgestelde bouwhoogtes en het verlaagde maaiveld zich verhouden tot de bestaande bebouwing aan de Rijnweg. De vergelijking met Benidorm gaat niet op, omdat hier sprake is van hoogbouw boven de 10 bouwlagen.  De kwaliteit van de voorgestelde bouwplannen is vastgelegd in het stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan. Bouwaanvragen zullen op basis hiervan mede worden beoordeeld.	
		Omgevingsvisie *Groen=Gezond*: reclamant geeft aan dat duinvallei Watergat unieke mogelijkheden biedt om aan de Noordelijke grens van het Westland een stevig stuk natuur aan te leggen, dat samen met het aangrenzende duingebied en Solleveld kan zorgen voor gezonde natuur met vele mogelijkheden voor klimaat, natuur en educatie.	**Omgevingsvisie** In de Omgevingsvisie van Westland zijn de gronden aangewezen als ‘kern’ en ‘woonwijk in ontwikkeling’. Inhoudende dat de gronden bestemd zijn voor woningbouw. In het plangebied wordt wel aandacht besteed aan groen. Zo wordt er veel groen/natuur gecreëerd door de woningen in clusters te centreren, waardoor er landschappelijke zones ontstaan tussen de clusters die variëren tussen de	

			circa 35 en 40 meter. Op deze manier ontstaat een robuust landschap met een hoge belevingswaarde en ruimte voor ecologische gradiënten.	
		Iedereen doet mee: reclamant heeft niet het gevoel serieus genomen te worden. Dit sluit niet aan bij de Omgevingsvisie.	Sinds 2015 heeft een zestal vergaderingen plaatsgevonden met de klankbordgroep, om de mogelijkheid te bieden mee te denken en input te leveren voor het nieuw te ontwikkelen plan. In eerste instantie is er met elkaar vooral geluisterd naar en gesproken over ontwikkelingsrichtingen. De ontwerprichting en -voorstellen van ontwikkelaar zijn met de deelnemers doorgesproken. Alle leden hebben mee kunnen praten over, onder andere, de inpassing van gebouwen, de verkeerssituatie en aanplant van groen / natuur. Het resultaat van de gesprekken in de afgelopen jaren en het ontwerpproces van het nieuwe plan is op woensdag 16 juni 2021 gepresenteerd aan de klankbordgroep.	
		Kansen voor de jeugd: Watergat heeft in deze vorm geen educatieve functie voor de jeugd. Reclamant pleit ervoor om voor starters betaalbare woningen te bouwen met kleinere kavels op locaties die daarvoor beter geschikt zijn.	De grote hoeveelheid groen en openbare ruimte in het plangebied biedt veel speelmogelijkheden. De unieke woonomgeving vraagt om speelplekken die opgaan in het landschap en die aansluiten bij de maatschappelijke wens voor meer natuurlijk spelen. In het plangebied wordt maatwerk geleverd en de kinderen uitgedaagd om op een creatieve manier te spelen en te bewegen.	
		Reclamant geeft aan dat er volgens de Omgevingsvisie andere typen woningen moeten komen, zoals kleine huizen voor jongen mensen die hun eerste huis kopen en gelijkvloerse appartementen voor senioren. Dit komt volgens reclamant niet voor in het plan voor Watergat.	In de gemeente wordt ook gekeken naar betaalbare woningen. Op deze locatie worden woningen in verschillende prijsklassen verkocht. De gemeente werkt samen met BPD – een dochteronderneming van Rabobank - aan de ontwikkeling van de Westlandse Zoom en heeft daarvoor samen met BPD in 2006 het Ontwikkelingsbedrijf De Westlandse Zoom opgericht (OBWZ). In de samenwerkingsovereenkomst OBWZ zijn geen afspraken gemaakt over sociale en/of betaalbare woningbouw. Begin 2021 zijn er aanvullende afspraken gemaakt om 150 woningen in een goedkopere	

CONCEPT

		Nieuwbouw komt volgens de Omgevingsvisie zoveel mogelijk in de bestaande woonkernen zodat het buitengebied groen en beschikbaar voor glastuinbouw blijft. Watergat ligt volgens reclamant op de grens bij het buitengebied en hier wordt groen vervangen door huizen. Reclamant pleit voor het bouwen van woningen voor jeugd en ouderen op locaties, zoals de Gantelweg, waar de zittende tuinders hebben aangegeven dat deze locatie in de toekomst niet levensvatbaar zal zijn voor de gewenste nieuwe duurzame glastuinbouw.	prijsklasse te bouwen. Deze woningen zullen op een andere locatie van de Westlandse Zoom worden gebouwd. Zoals eerder aangegeven is het plangebied op de kaart van de Omgevingsvisie aangewezen als 'kern' en 'woonwijk in ontwikkeling'. Inhoudende dat de gronden bestemd zijn voor woningbouw. Daarnaast wordt er geen groen vervangen voor woningen, maar worden er kassen (bebouwingspercentage van 80/90%) vervangen voor woningen en groen. Het zal gaan om de Gantellaan in Monster. Deze laan is gelegen in het duurzame glastuinbouwgebied. In het glastuinbouwgebied is het niet toegestaan om extra woningen te bouwen.	
6	Reg. nr. G21-002473 (Duinbehoud)	**NNN en bestemming Verkeer – Verblijfsgebied** Delen van het Natura 2000 gebied Solleveld & Kapittelduinen en de Natuurnetwerk Nederland (NNN) krijgen een andere bestemming dan 'Natuur' en worden daardoor niet adequaat via het bestemmingsplan beschermd. In het bestemmingsplan dienen de beschermde waarden planologisch en juridisch veiliggesteld te worden. De bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' biedt deze bescherming niet. De bestemming overlapt met de NNN. Reclamant verzoekt dit dringend aan te passen.	**NNN en bestemming Verkeer – Verblijfsgebied** Op dit moment wordt gestart met een 2e herziening van het bestemmingsplan 'Kust'. Dit zal een consoliderend bestemmingsplan zijn, waarbij de planverbeelding wordt gedigitaliseerd. Besloten is het gehele duingebied in één bestemmingsplan op te nemen. De bestemming 'Natuur' zal dan ook geen onderdeel uitmaken van het plangebied van dit bestemmingsplan. Dit geldt ook voor het door reclamant bedoelde perceel. De planverbeelding is hierop aangepast.	

		 Figuur 1: NN volgens ruimtelijkeplannenzuidholland.nl (groen). Bij de pijl overlapt de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied de NNN, zie volgende plaatje		
		NNN/Natura2000 en de bestemming Water Delen van het Natura 2000 gebied Solleveld & Kapittelduinen en de Natuurnetwerk Nederland (NNN) krijgen een andere bestemming dan 'Natuur' en worden daardoor niet adequaat via het bestemmingsplan beschermd. In het bestemmingsplan dienen de beschermde waarden planologisch en juridisch veiliggesteld te worden. De bestemming 'Water' biedt deze bescherming niet. De bestemming overlapt met de NNN en Natura2000. Reclamant verzoekt dit dringend aan te passen.  Figuur: begrenzing Natura2000 / NNN (dus inclusief sloot) volgens Visie ruimte en Mobiliteit Provincie Zuid-Holland	**NNN/Natura2000 en de bestemming Water** Zoals hierboven vermeld is besloten het gehele duingebied in één bestemmingsplan op te nemen. De bestemming 'Natuur' zal dan ook geen onderdeel uitmaken van het plangebied van dit bestemmingsplan. Het gedeelte met de bestemming 'Water' wat onderdeel uitmaakt van het Natura2000-gebied is van de planverbeelding verwijderd.	
		Bestemming Natuur Het beperkte recreatief medegebruik en (nieuwe) voet-, fiets- en ruiterpaden dienen getoetst te zijn	**Bestemming Natuur** Zoals vermeld zal de bestemming 'Natuur' geen onderdeel uitmaken van het plangebied van dit bestemmingsplan. Het	

CONCEPT

		alvorens deze via dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Deze toetsing dient volgens reclamant minimaal op basis van de Natuurbeschermingswet plaats vinden maar mogelijk ook andere wet/regelgeving. In de vormvrije MER wordt dit gebruik helemaal niet behandeld. In het aangrenzende bestemmingsplan Kust is sprake van de bestemming Natuur – Natuur waarbij bestaande wandel- en fietspaden apart bestemd (en getoetst) zijn. Reclamant pleit voor dezelfde bestemmingsplanformuleringen voor gebied dat deel uitmaakt van dezelfde beschermde eenheid.	gehele duingebied zal in één bestemmingsplan opgenomen worden.	
		Natuurschoon Het voorliggende concept bestemmingsplan maakt het mogelijk om tot 10,5 meter hoog te bouwen tot op de grens van het Natura2000 gebied. Bovendien is een hoogte van 12,5 meter mogelijk op korte afstand van dit Natura2000-gebied. Omdat goede plaatjes van de situatie die het bestemmingsplan mogelijk maakt ontbreken, heeft reclamant dit zelf gereconstrueerd door staande op het fietspad op ooghoogte een foto te nemen en de mogelijke bebouwing erin aan te brengen. Deze bebouwing is gerealiseerd door gemeente Westland in het nabijgelegen Duingeest. De afstand en hoogte zijn volgens reclamant realistisch.	**Natuurschoon** Het door u gereconstrueerde beeld is niet representatief voor het voorliggende plan. De hoogte van 12,5 meter is in het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan en stedenbouwkundig plan voorzien van een aantal voorwaarden, waardoor ons inziens geenszins sprake kan zijn van een front of wandvorming. De volgende uitgangspunten zijn daarbij van belang: • *De 4e bouwlaag heeft overwegend een setback van 2,4 meter vanaf de voorgevel.* • *de bouwhoogte van 12,5 meter (vier bouwlagen) kan alleen gerealiseerd worden met een hoofdgebouw waarvan de 3e en 4e laag een terugliggende rooilijn heeft óf met 3 volledige lagen en een versprongen opbouw (in hout). Zie ook pagina 35 van het stedenbouwkundig plan. Dit is voor maximaal 50% van de hoofdgebouwen in de betreffende zones toegestaan.* • *Het is hierdoor overigens voor de hand liggend dat de hoeken van de blokken aan de Slaperdijkzijde 2 of 3 lagen zullen hebben. Dit is met hoofdgebouw type 1 aangeduid. In de artist impressions op pagina 46 van het stedenbouwkundig plan is dit als voorbeelduitwerking opgenomen.*	

CONCEPT

Door de terugliggende 3e/4e of 4e bouwlaag aan de Slaperdijkzijde én de voorwaarde dat dit maximaal bij de helft van de hoofdgebouwen aan die zijde kan voorkomen worden de open zichtlijnen vanaf de Slaperdijk gewaarborgd. Kwantitatief uitgedrukt zal deze mogelijkheid van een 4e laag maximaal 30% van de lengte van de Slaperdijk langs het plan beslaan. Ten opzichte van de totale 1300 meter die de Slaperdijk meet van Schelpenpad tot Molenslag is dit circa 10%. Dit heeft daarom geen (negatief) effect op het natuurschoon.

De inpassing van de incidentele hoogteaccenten is hiermee passend gereguleerd ten opzichte van het naastgelegen Natura 2000 gebied. Het gebied wordt open en transparant vanaf de Rijnweg en vanaf de Slaperdijk en zal geen onevenredig effect hebben op de beleving van Natuurschoon. De beleving van natuurschoon zal ons inziens in het plan juist versterkt worden ten opzichte van de voormalige monotone bebouwing met kassen.

Onderstaand een 3D impressie van het plan gezien vanaf het standpunt voetpad Slaperdijk dat e.e.a. bevestigt.





		De Slaperdijk is 6 meter hoog (NAP). Staande op het fietspad kan je over de kruin van de dijk de bestaande bebouwing zien van Monster zien. De nieuwe bebouwing gaat ongeveer 6,5 meter hoger uitkomen dan de Slaperdijk. Dat zijn bijna 3 woonlagen. Dit gaat het zicht ter plaatse volgens reclamant sterk bepalen. De afstand van de nieuwe huizen tot het hoogste punt van de dijk is ongeveer 40 meter. De afstand tot het fietspad 60 meter. Het duingebied tot aan de zeeduinen is maar 200 meter breed. Dat betekent dat deze bebouwing de beleving van het hele duingebied ter plaatse sterk zal beïnvloeden. Overal zal je deze bebouwing gaan zien. Ter vergelijking, het hoogste punt in het aanliggende duin, De Bloedberg, is 13 meter hoog. Maar net hoger dan de voorgenomen bebouwing dus. Reclamant is van mening dat het natuurschoon ter plaatse onevenredig geweld aan gedaan wordt en de recreanten worden aangetast in hun beleving van de weidsheid en openheid van Solleveld. In de vormvrije MER worden wel een aantal zaken (o.a. licht, geluid) getoetst die een mogelijke externe werking hebben. Niet getoetst wordt de beïnvloeding van de beleving van het natuurschoon en dan met name de 'ontsierende' externe werking. Reclamant is van mening dat een dergelijke bouwhoogte op de rand van zo'n smal Natura2000 gebied niet passend is. Reclamant vraagt hier een passende hoogte te gebruiken, bij voorkeur de bouwhoogte onder de kruin van de Slaperdijk te houden.	Onderstaand het totale profiel vanaf het plangebied tot aan het hoogste punt van het duingebied.  Bovenstaande in ogenschouw nemende zal de beleving van de weidsheid en openheid alsook het natuurschoon niet nadelig worden beïnvloed door het plan, zeker niet in relatie tot de voormalige glastuinbouw. De onderbouwing van de vormvrije mer is uitgebreid met de notitie 'effecten project Watergat' d.d. 11 januari 2022 (Adviesbureau Landschap en Onderzoek). Daarin zijn de overige effecten op het Natura2000 gebied getoetst. De hoogte van 12,5 meter is in het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan en stedenbouwkundig plan voorzien van een aantal voorwaarden, waardoor ons inziens geenszins sprake kan zijn van een front of wandvorming. Zo is de 4e bouwlaag altijd terugliggend ten opzichte van de voorgevel en mag die maximaal in 50% van de woningen toegepast worden. De inpassing van de incidentele hoogteaccenten is hiermee passend gereguleerd ten opzichte van het naastgelegen Natura 2000 gebied. Het	

CONCEPT

			gebied wordt open en transparant vanaf de Rijnweg en vanaf de Slaperdijk en zal geen onevenredig effect hebben op de beleving van Natuurschoon. De beleving van natuurschoon zal ons inziens in het plan juist versterkt worden ten opzichte van de voormalige monotone bebouwing met kassen.	
		Bouwlagen In de vormvrije MER wordt getoetst aan een plan "waarbij de complexen op de hoeken met de Slaperdijk niet meer dan 3 bouwlagen bevatten". De bijbehorende figuren (figuur 2 – 4 in de vormvrije MER) laten volgens reclamant echter wat anders zien. Op de koppen van de bebouwing met de Slaperdijk zijn 4 bouwlagen gewoon mogelijk en blijkbaar zelfs gewenst om over de Slaperdijk geen te kijken. Overigens geldt volgens reclamant over de Slaperdijk heen kijken al bij 3 bouwlagen en wellicht zelfs bij de 2e . In het bestemmingsplan staat het volgende opgenomen: "op de koppen aan de Slaperdijk komen deels 4 woonlagen". Dat is ook wat de sfeerimpressie aangeeft en wat het bestemmingsplan mogelijk maakt. Reclamant geeft aan dat dit niet getoetst is in de vormvrije MER en verzoekt de gemeente een nieuwe toetsing te laten uitvoeren.	**Bouwlagen** In de notitie is foutief aangehaald dat de complexen op de hoeken met de Slaperdijk niet meer dan 3 bouwlagen bevatten. 3 lagen is echter wel de basishoogte waarop binnen de aangeduide zones voor maximaal 50% een uitzondering mogelijk is voor de bouw van een terug liggende vierde laag. Daaraan zijn voorwaarden gesteld in het bestemmingsplan (zie artikel en Stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan (zie pagina 35, paragraaf Hoofdbebouwing en op- en uitbouwen) en in de bestemmingsplanregels. Deze passage is aangepast in de Vormvrije mer-beoordeling. De hoogte van 12,5 meter is in het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan en stedenbouwkundig plan voorzien van een aantal voorwaarden, waardoor ons inziens geenszins sprake kan zijn van een front of wandvorming. De volgende uitgangspunten zijn daarbij van belang: • *De 4e bouwlaag heeft overwegend een setback van 2,4 meter vanaf de voorgevel.* • *de bouwhoogte van 12,5 meter (vier bouwlagen) kan alleen gerealiseerd worden met een hoofdgebouw waarvan de 3e en 4e laag een terugliggende rooilijn heeft óf met 3 volledige lagen en een versprongen opbouw (in hout). Zie ook pagina 35 van het*	

			stedenbouwkundig plan. Dit is voor maximaal 50% van de hoofdgebouwen in de betreffende zones toegestaan. • *Het is hierdoor overigens voor de hand liggend dat de hoeken van de blokken aan de Slaperdijkzijde 2 of 3 lagen zullen hebben. Dit is met hoofdgebouw type 1 aangeduid. In de artist impressions op pagina 46 van het stedenbouwkundig plan is dit als voorbeeldduitwerking opgenomen.* Door de terugliggende 3e/4e of 4e bouwlaag aan de Slaperdijkzijde én de voorwaarde dat dit maximaal bij de helft van de hoofdgebouwen aan die zijde kan voorkomen worden de open zichtlijnen vanaf de Slaperdijk gewaarborgd. Kwantitatief uitgedrukt zal deze mogelijkheid van een 4e laag maximaal 30% van de lengte van de Slaperdijk langs het plan beslaan. Ten opzichte van de totale 1300 meter die de Slaperdijk meet van Schelpenpad tot Molenslag is dit circa 10%. Dit heeft daarom geen (negatief) effect op het natuurschoon. De inpassing van de incidentele hoogteaccenten is hiermee passend gereguleerd ten opzichte van het naastgelegen Natura 2000 gebied. Het gebied wordt open en transparant vanaf de Rijnweg en vanaf de Slaperdijk en zal geen onevenredig effect hebben op de beleving van Natuurschoon. De beleving van natuurschoon zal ons inziens in het plan juist versterkt worden ten opzichte van de voormalige monotone bebouwing met kassen. Onderstaand een 3D impressie van het plan gezien vanaf het standpunt voetpad Slaperdijk dat e.e.a. bevestigt.	

CONCEPT

			 Onderstaand het totale profiel vanaf het plangebied tot aan het hoogste punt van het duingebied.  Bovenstaande in ogenschouw nemende zal de beleving van de weidsheid en openheid alsook het natuurschoon niet nadelig worden beïnvloed door het plan, zeker niet in relatie tot de voormalige glastuinbouw. De onderbouwing van de vormvrije mer is uitgebreid met de notitie 'effecten project Watergat' d.d. 11 januari 2022 (Adviesbureau Landschap en Onderzoek). Daarin zijn de overige effecten op het Natura2000 gebied getoetst.	
7	Reg. nr. G21-002521 Hoogheemraadschap van Delfland.	**Regels** Reclamant vraagt een voorwaardelijke verplichting in de regels voor de berekende wateropgave op te	**Regels** In de planregels wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor 1.047m2 (555 m2 compensatie voor	

CONCEPT

		nemen of deze opgave op een andere manier te borgen.	dempen watergangen en 492 m2 t.b.v. klimaatdoelstellingen 2050) aan oppervlakte water.	
		Toelichting Reclamant geeft aan dat in paragraaf 3.9.2 in het thema waterkwantiteit staat beschreven dat de achtertuinen geen afvoer krijgen en in de bodem infiltreren. Reclamant vraagt aan te hoe geven hoe dat vorm gegeven en geborgd zal worden.	**Toelichting** Aan de buitenranden van de woonvelden liggen groenzones in de vorm van duinlandschap. Daar wordt hemelwater rechtstreeks geïnfiltreerd. De achtertuinen zijn onderdeel van die groenzones.	
		Paragraaf 4.1, Watersysteem In de eerste paragraaf en paragraaf 4.4 wordt aangegeven, dat het oppervlaktewater langs de Rijnweg mogelijk door een IT-riool vervangen wordt. Met name de hoogte van de leiding en de aansluiting ervan op het oppervlaktewater zijn belangrijke aspecten voor het functioneren van het watersysteem. Er zijn hierover geen conclusies in het waterhuishoudingsplan opgenomen. In de tweede paragraaf wordt een korte beschrijving van de ecologische zone in het midden van het gebied gegeven. De beschrijving is enigszins oppervlakkig, waardoor niet geheel duidelijk is, hoe dit gebied zich ten opzichte van het oppervlaktewater gedraagt. Daarnaast vraagt reclamant concreet aan te geven of de watergang, die beide zijden van het gebied verbindt, voldoende groot is. In de laatste paragraaf wordt benoemd dat de afvoer op de duiker niet vergroot wordt. In het waterhuishoudingsplan is de afvoer inmiddels genoemd, reclamant vraagt om de onderbouwing hiervoor (in de bijlage) op te nemen.	**Paragraaf 4.1, Watersysteem** Zie het aangepaste rapport Waterhuishoudingsplan d.d. 24 december 2021. Het IT/DT-riool wordt onder het niveau van het oppervlaktewater geprojecteerd en zorgt zowel voor afwatering als mogelijk ontwatering van het gebied. Het wordt met een overstort aangesloten op het oppervlaktewater Zie het aangepaste rapport Waterhuishoudingsplan d.d. 24 december 2021. In het middengebied wordt voldoende oppervlaktewater gerealiseerd om peilstijgingen te beperken en te zorgen dat voldaan wordt aan de wateropgave. Een minimale breedte van 3,5 meter is vereist vanwege varend onderhoud. Zie het aangepaste rapport Waterhuishoudingsplan d.d. 24 december 2021.De duiker wordt in overleg met het Hoogheemraadschap vergroot.	

CONCEPT

		In de laatste paragraaf wordt tevens de duiker aangehaald. Volgens de gegevens van de reclamant is deze duiker slechts 500 mm rond. Gezien de functieverandering van het gebied krijgt deze duiker een belangrijke functie. Inmiddels is duidelijk dat deze duiker voor de nieuwe situatie niet voldoende robuust en zeker is. Reclamant vraagt aan te geven op welke wijze en op welk moment deze duiker aangepast wordt.	Zie het aangepaste rapport Waterhuishoudingsplan d.d. 24 december 2021. De duiker wordt in overleg met het Hoogheemraadschap vergroot.	
		Paragraaf 4.3: Watersleutel In de watersleutel wordt een ophoging van het maaiveld van 1 m genoemd. Reclamant verzoekt dit nader te onderbouwen.	**Paragraaf 4.3: Watersleutel** Zie het aangepaste rapport Waterhuishoudingsplan d.d. 24 december 2021. Het ontwerppeil van het plangebied is +1,0 m NAP. Met een oppervlaktewaterpeil van -0,43 m NAP bedraagt de minimale drooglegging in het gebied circa 1,4 meter. De groenzones tussen de woonvelden liggen beduidend hoger.	
		Paragraaf 4.5: Afvalwater Reclamant vraagt de conclusies uit de afvoeranalyse hier aan te halen.	**Paragraaf 4.5: Afvalwater** Zie het aangepaste rapport Waterhuishoudingsplan d.d. 24 december 2021. De conclusies zijn overgenomen.	
		Paragraaf 4.6: Grondwaterstanden en ontwatering Onderaan deze paragraaf wordt geconcludeerd dat als gevolg van de ontwikkeling geen negatieve effecten op de omgeving zijn. Reclamant vraagt deze conclusie nader en kwalitatief te onderbouwen.	**Paragraaf 4.6: Grondwaterstanden en ontwatering** Zie het aangepaste rapport Waterhuishoudingsplan d.d. 24 december 2021. De conclusie is nader onderbouwd.	
		Paragraaf 4.7: Verhard oppervlak In de vergelijking is een groot deel van het gebied meegenomen dat niet binnen de projectlocatie ligt. Reclamant verzoekt om te benoemen waarom hiervoor gekozen is.	**Paragraaf 4.7: Verhard oppervlak** Er is aangesloten bij de begrenzing van het ontwerp bestemmingsplan. Hierin is een deel met de functies Natuur en Verblijfsgebied betrokken. Bij het vaststellen van het bestemmingsplan zal alleen het te her ontwikkelen gebied (projectlocatie) worden betrokken. Het Waterhuishoudingsplan is hier niet op aangepast	

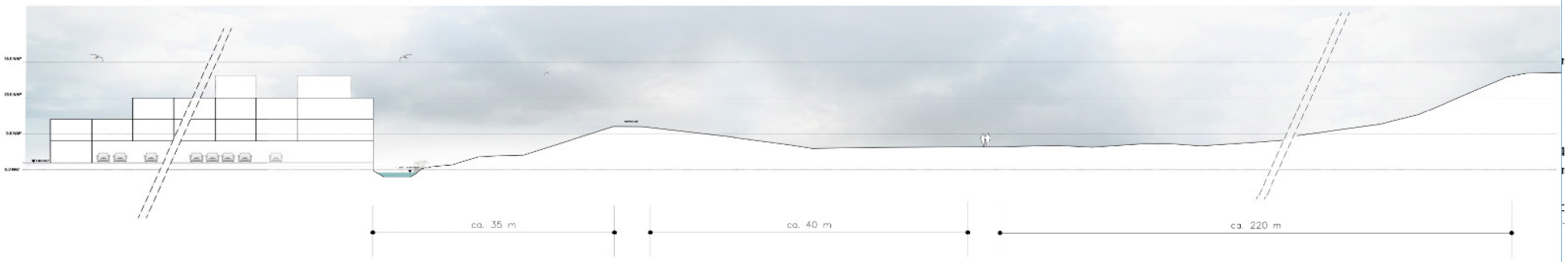
CONCEPT

		Aan de zuidwestzijde van het plangebied staat voor de bestaande situatie een stuk verharding (verkeer) ingetekend. Dat is in de praktijk niet aanwezig. Reclamant vraagt dit stuk te herzien. Het terrein tussen de woningen is als tuin bovenop een parkeerdek ingericht. Reclamant verzoekt om aan te geven op welke wijze dit terrein waterhuishoudkundig functioneert en in de watersleutel mee te nemen.	aangezien deze aanpassing geen waterhuishoudkundige gevolgen heeft. Dit stuk zal uit het bestemmingsplan worden gelaten en in een aangrenzend bestemmingsplan correct worden opgenomen. Ter info: het betreft inderdaad geen verharding maar bestaand talud/ grasoever. Zie het aangepaste rapport Waterhuishoudingsplan d.d. 24 december 2021. In de praktijk wordt een deel van de als verhard woongebied opgenomen vlakken (lees de als Woongebied bestemde vlakken) uitgevoerd als onverhard oppervlak. Het parkeerdek is dus als verhard oppervlak meegerekend.	
		Paragraaf 4.10: Onderhoud Reclamant verzoekt om te beschrijven of voldaan wordt aan voldoende breedte en oppervlak om varend te onderhouden.	**Paragraaf 4.10: Onderhoud** Zie het aangepaste rapport Waterhuishoudingsplan d.d. 24 december 2021. De minimale breedte is 3,5 meter en de waterlengte circa 500 meter. Daarmee voldoet het oppervlak aan het criterium van minimaal 1.750 m2.	
		Convenant Klimaatadaptief Bouwen Delfland en vrijwel alle gemeenten in zijn beheergebied hebben zich met ondertekening van het “Convenant Klimaatadaptief Bouwen” gecommitteerd, om de huidige bouwopgave klimaatadaptief te ontwikkelen: verminderen van de kans op wateroverlast, hittestress, droogte en bodemdaling en vergoten van de biodiversiteit, zie ook: https://bouwadaptief.nl/. Uit de daarvoor opgestelde Minimale Eisen hebben de genoemde aspecten een directe relatie met de waterhuishouding. Reclamant verzoekt dit in het plan te verwerken of aan te geven hoe hier in het verdere proces mee omgegaan wordt.	**Convenant Klimaatadaptief Bouwen** De ontwikkelaar is een van de ondertekenaars van het “Convenant Klimaatadaptief Bouwen”. Bij de uitwerking van de inrichting van de openbare ruimte en woningen is het de ambitie om nadere invulling te geven aan de ambitie om klimaatadaptief te ontwikkelen en daar waar mogelijk te voldoen aan de minimale eisen uit het convenant.	

CONCEPT

		Paragraaf 5.3 van bijlage 20 Naast de benodigde waterberging is ook een goede waterstructuur van belang. In het plangebied zelf worden diverse watergangen aangelegd. Reclamant vraagt om in dit thema te verduidelijken op welke wijze het water gekruist wordt. Ook moet duidelijk beschreven worden dat de afmetingen van de watergangen, bruggen en mogelijke duikers aan de geldende beleidsregels voldoen.	**Paragraaf 5.3 van bijlage 20** In bovenstaande beantwoording zijn de dimensies van de watergangen aangegeven. In het bestemmingsplangebied worden geen bruggen aangelegd.	

CONCEPT


ca. 35 m
ca. 40 m
ca. 220 m