

Aan de bewoner(s) op dit adres

Postadres:
Postbus 150
2670 AD Naaldwijk
Bezoekadres:
Verdilaan 7
2671 VW Naaldwijk
T 14 0174
F (0174) 673 600
E info@gemeentewestland.nl
I www.gemeentewestland.nl

UW BRIEF	UW KENMERK	ZAAK-/PROJECTNR. Z-HZ_BP-2017-4064	DOCUMENTNR. 19-0228620	BIJLAGE(N)
CONTACTPERSOON de heer S. Westerduin				DOORKIESNUMMER (0174) 672 354
ONDERWERP Ter inzage legging nieuw ontwerpbestemmingsplan 'Westmade-Noord'		CLUSTER/TEAM BE/ Stedenbouw en Bestemmingsplannen	DATUM VERZONDEN 18-09-2019	

Geachte heer/mevrouw,

In de vergadering van burgemeester en wethouders van 17 september 2019 is besloten om het ontwerpbestemmingsplan 'Westmade Noord' (met identificatienummer NL.IMRO.1783.OWZWESTMADENRDobp-ON02)" opnieuw als ontwerp ter inzage te leggen op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is in overleg met de gemeente Den Haag gekozen voor één volwaardige ontsluiting (de zuidelijke) en een calamiteitenontsluiting (de noordelijke) in plaats van twee ontsluitingen met een linksaf verbod. Door de aanpassing van de ontsluiting, de ontwikkelingen rond de PAS, nieuwe inzichten in de vorm van woningaantallen en een herziening van het verkeersmodel zijn een groot deel van de rapportages aangepast (verkeersonderzoek, akoestisch onderzoek, reconstructieonderzoek, luchtonderzoek en dergelijke).

Vanwege de vele aanpassingen ten aanzien van het vorige ontwerpbestemmingsplan, is omwille van de zorgvuldigheid besloten om een nieuw ontwerpbestemmingsplan 'Westmade-Noord' ter inzage te leggen. Uw vorig jaar ingediende zienswijze op het vorige ontwerpbestemmingsplan zal gelet op de vele aanpassingen aan het bestemmingsplan niet meer worden betrokken bij de uiteindelijke besluitvorming. Dit geldt eveneens voor zienswijzen die zijn ingediend op het ontwerp-besluit hogere waarde in het kader van de Wet geluidhinder. Op basis van de gewijzigde plannen is het akoestisch onderzoek aangepast en zal een nieuw ontwerp-besluit hogere waarde worden vastgesteld.

Omschrijving

Het ontwerpbestemmingsplan 'Westmade Noord' voorziet in een juridisch-planologische regeling voor het mogelijk maken van de bouw van maximaal 500 woningen (475 woningen in vorige ontwerp) met bijbehorende infra-, groen-, water- en speelvoorzieningen. Het huidige bestemmingsplan "Westmade" voor het gebied Westmade-Noord voldoet niet meer aan de nieuwe plannen voor de Westlandse Zoom. Het plangebied van "Westmade" wordt in fasen ontwikkeld.

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



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

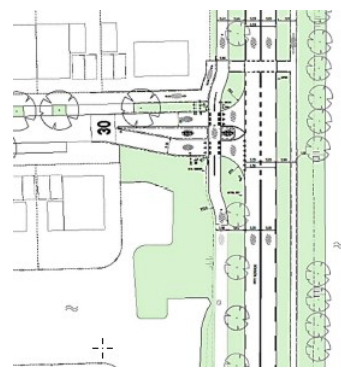
Ontsluiting

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

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



Situering aansluiting Westmade - Noord op Oorberlaan



Ontwerp ontsluiting

Programmatisch Aanpak Stikstof (PAS)

Voor de bouw van de 500 woningen is door Antea Group onderzoek uitgevoerd naar de Wet natuurbescherming (onderdeel gebiedsbescherming) en naar de stikstofdepositie. Uit de rapporten blijkt dat uitgesloten kan worden dat de planontwikkeling leidt tot de aantasting van de natuurlijke kenmerken van enig Natura 2000-gebied en betreffende de instandhoudingsdoelen in gevaar komen. Het opstellen van een passende beoordeling kan hierdoor achterwege blijven.

Onderzoeken

De overige onderzoeken behorende bij het ontwerpbestemmingsplan en dan met name De rapportages verkeer, geluid, lucht, reconstructieonderzoek, eco-effectscan en Wet natuurbescherming, onderdeel gebiedsbescherming zijn aangepast.

Hogere waarde geluid

Voor een aantal nieuw op te richten woningen en een aantal bestaande woningen - in het kader van het reconstructieonderzoek voor de nieuwe ontsluiting op de Oorberlaan – wordt een nieuw ontwerp-besluit hogere waarde in het kader van de Wet geluidhinder ter inzage gelegd.

Opnieuw ter inzage ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan 'Westmade-Noord' ligt ter inzage vanaf 27 september 2019 gedurende een periode van 6 weken. Tijdens de ter inzage termijn wordt op 16 oktober 2019 een informatieavond gegeven. De locatie van deze informatieavond is: Ontwikkelingsbedrijf De Westlandse Zoom, Haagweg 33D1 te Monster. U bent tussen 19:00 uur en 21:00 uur van harte welkom. U kunt plan en bijlagen bekijken via www.140174.nl/ruimtelijkeplannen of via www.ruimtelijkeplannen.nl. Het is ook mogelijk om de stukken op afspraak in te zien bij het Omgevingscontactcentrum. U belt hiervoor tijdens kantooruren op 14 0174.

Zienswijze

Indien u het niet eens bent met het nieuwe ontwerpbestemmingsplan, kunt u een **nieuwe** zienswijze indienen binnen de reactietermijn. Stuur uw zienswijze naar: Postbus 150, 2670 AD Naaldwijk t.a.v. de raad van Westland, cluster Beleid/ Stedenbouw en Bestemmingsplannen. Het is ook mogelijk om een mondelinge zienswijze in te dienen, neem hiervoor contact op met het Omgevingscontactcentrum via 140174. Alleen als u als belanghebbende tijdig een zienswijze heeft ingediend, kunt u later beroep instellen tegen de vaststelling van het bestemmingsplan.

Let op

Zoals eerder vermeld zal uw vorig jaar ingediende zienswijze op het vorige ontwerpbestemmingsplan gelet op de vele aanpassingen aan het bestemmingsplan niet meer worden behandeld. Dit geldt eveneens voor zienswijzen die zijn ingediend op het ontwerp-besluit hogere waarde in het kader van de Wet geluidhinder.

Wij vertrouwen erop u voldoende geïnformeerd te hebben. Indien er vragen zijn, kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Westland,
namens hen,
teammanager cluster Beleid,

F.J. Logtenberg