

**“Nota van uitgangspunten ten behoeve van de uitwerking Westmade fase 1b 39 te Monster: Schelpenduin”.**

Het uitwerkingsplan levert met max 39 nieuw te bouwen woningen een bijdrage aan de realisering van de “Structuurvisie Westlandse Zoom” voor de bouw van woningen in een marktsegment passend bij de locatie.

De huidige behoefte aan woningen is anders – minder luxe- dan bij de start van De Westlandse Zoom, maar Monster blijft één van de betere locaties. De start van de bouw is gepland in het 4<sup>e</sup> kwartaal van 2015. In verband daarmee moet de procedure van het uitwerkingsplan thans worden gestart.

Voor de uitwerking gelden uiteraard de bepalingen van het bestemmingsplan “Westmade”.

De belangrijkste uitgangspunten voor dit uitwerkingsplan zijn de volgende:

1. Stedenbouwkundige randvoorwaarden ‘De Duinen fase 1b, Schelpenduin’;
2. De hoofdontsluiting via de Oda van Salmhof en een calamiteiten ontsluiting op de weg, die in het verlengde van het Schelppad ligt;
3. Max 43 woningen in de vorm van vrijstaande villa’s, geschakelde villa’s en twee onder één kap woningen;
4. Minstens 2 parkeerplaatsen per woning op het eigen terrein en 0,3 parkeerplaatsen per woning in het openbaar gebied;
5. Bouwhoogte maximaal 2 lagen met kap of substituut-laag;
6. Afwisselend architectonisch beeld met minstens 50 % van het gevel oppervlak in een lichte kleur;
7. Aanleg van een groene omzoming van de woonkavels met gebiedseigen soorten;
8. Aanleg van een haventje en speelvoorziening op de overgang met fase 1a;
9. Aanleggen/in stand houden van het duingebied langs de Haagweg;
10. Aanleggen van het Madewater tussen de locatie en het gebied van Westerhonk, met aan de oever die bij het plangebied hoort een natuurlijke over, zoals in fase 1a.