

Nota van beantwoording inspraakreacties bestemmingsplan Westmade Noord

	Indiener	Reactie	Antwoord
1	Provincie Zuid-Holland	<p>Ladder voor duurzame verstedelijking Het plan maakt 500 woningen mogelijk. In de regionale woonvisie van de regio Haaglanden zijn meerdere ontwikkelingen in Westland opgenomen. Wij nemen aan dat dit plan onderdeel uitmaakt van de ontwikkeling Monster – Westmade zoals opgenomen in de regionale woonvisie. Dit verduidelijkt in het kader van de ladderonderbouw op grond van artikel 2.1.1 van de verordening en dat daarmee aan trede 1 wordt voldaan.</p> <p>Ruimtelijke kwaliteit Het plan biedt voldoende uitgangspunten die passen bij ons ruimtelijke kwaliteitskader gelegen in 2.2.1 van de verordening. Hoe met dit artikel is omgegaan en hoe deze ontwikkeling aansluit bij de richtpunten uit de kwaliteitskaart is echter nog niet voldoende benoemd in dit plan.</p>	<p>Ladder voor duurzame verstedelijking Dit plan maakt onderdeel uit van de ontwikkeling Monster-Westmade zoals opgenomen in de regionale woonvisie. Dit is verduidelijkt in de ladderonderbouw.</p> <p>Ruimtelijke Kwaliteit Volgens de ruimtelijke kwaliteitskaart is het kustlandschap opgebouwd uit een opeenvolging van zee, strand, jonge duinen, strandvlakten en strandwallen parallel aan de kust. Bij de ontwikkeling is gebruik gemaakt van de heldere landschappelijke oriëntatie met de lengterichting van de kust, het duin en de Haagweg en de polderlijnen die hier haaks op staan.</p> <p>De ambitie is om Westmade met een robuust landschappelijk raamwerk stevig te verbinden met de duinen, het strand en de buitenplaatsen aan de kust. Het raamwerk bestaat uit verbindende lijnen parallel en haaks op de kust. De mate waarin de invloedsferen van duin, sloten en bos aanwezig zijn in de verschillende lijnen bepaalt het karakter van de lijn.</p> <p>Bovenstaande en meer is omschreven in paragraaf 2.3</p>

	<p>Woonopzet In het kader van het Programma Ruimte en de doelstelling om te voorzien in huisvesting voor kort- en lang verblijvende arbeidsmigranten, verzoek ik mogelijkheden te bezien voor huisvesting van arbeidsmigranten.</p> <p>3 hectare kaart Westmade-Noord was tot dusverre opgenomen op de 3 hectare-kaart. Gedurende de nu lopende herziening van de VRM is Westmade-Noord komen te vervallen van deze kaart.</p> <p>Duurzaam Glastuinbouwgebied Het plan Westmade – Noord biedt de mogelijkheid om 500 woningen te realiseren in glastuinbouwgebied als bedoeld in artikel 2.1.5 van de verordening.</p> <p>Bodem In het bestemmingsplan Westmade-Noord is het van belang te attenderen op de mogelijkheden voor ondergronds ruimtegebruik en ondergrondse infrastructuur (afvalinzameling, transport,</p>	<p>Woonopzet In het plan is geen ruimte om te voorzien in huisvesting voor kort- en lang verblijvende arbeidsmigranten.</p> <p>3 hectare kaart De gemeente heeft tegen het laten vervallen van de Westmade-Noord van de 3 hectare kaart een zienswijze ingediend.</p> <p>Duurzaam Glastuinbouwgebied Het plangebied is onderdeel van het plangebied van het door de gemeenteraad in zijn openbare vergadering van 30 augustus 2005 vastgestelde bestemmingsplan Westmade. Het bestemmingsplan is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland van 18 april 2006. Sinds die datum zijn de gronden bestemd als 'Uit te werken woondoeleinden' en wat betreft de gemeente niet gelegen in het duurzame glastuinbouwgebied.</p> <p>De locatie Westmade is opgenomen als woningbouwlocatie op de 3 hectare kaart. Bij een verschil tussen het Programma ruimte en de regionale visie, is het programma leidend.</p> <p>Bodem In Westmade Noord, evenals in andere Westlandse wijken (gemeentelijk beleid), wordt gebruikt gemaakt van afvalinzameling via containers. Hiermee wordt eventuele impact op de bodem voorkomen. Voor dit bestemmingsplan wordt uitgegaan van gasloze woningen. Hiervoor lijkt een aardwarmtenet een van de</p>
--	--	--

		<p>parkeren, etc.), gezien de relatief goede bodemgesteldheid en draagkracht ter plaatse.</p> <p>Daarmee samenhangend wordt geconcludeerd dat de ruimtelijke consequenties van het naastgelegen waterwingebied 'Solleveld' van Dunea en daarmee gerelateerde (grond)waterstromen nog onvoldoende worden toegelicht in paragraaf 3.6 'Water'.</p> <p>De conclusies uit onderzoek naar de bodemkwaliteit zijn nog niet toegevoegd aan paragraaf 3.7 'Bodem' en aandacht voor de aardkundige waarden ontbreekt aan paragraaf 3.10 'Cultuurhistorische aspecten'. Met name de ruimtelijke consequenties van de landschappelijke waardevolle (resterende) strandwallen en oude duinen vragen om een nadere toelichting. Daarbij kan onder andere worden verwezen naar geohydrologische aanvullingen op paragraaf 2.2 'Ruimtelijk-functionele structuur'.</p> <p>Tot slot ontbreekt een paragraaf 'Energie en/of Duurzaamheid' terwijl hoge duurzaamheidsambities en doelstelling zijn verwoord in de Structuurvisie Westland 2014 en voorgenoemd Werkboek Westland.</p>	<p>reële opties. Hiermee worden hoofdzakelijk onder de woningen leidingen aangebracht ten behoeve van verwarming van woningen. Indien gekozen wordt voor een ander verwarmingssysteem wordt per woningen een luchtwarmtepomp of bodemwarmte toegepast. Dit vraagt nadere uitwerking en onderzoek. Bij appartement gebouwen bestaat de mogelijkheid om verdiept parkeren te realiseren. Dit zal nader bekeken moeten worden bij een bouwaanvraag.</p> <p>In het waterhuishoudingsplan (bijlage toelichting) en in paragraaf 3.7.2 wordt ingegaan op de (grond)waterstromen. Ten overvloede merken wij op dat het plangebied buiten het milieubeschermingsgebied voor grondwater en buiten het waterwingebied van Dunea ligt.</p> <p>De toelichting is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen.</p> <p>In de toelichting paragraaf 2.1.1 is een tekst over duurzaamheid opgenomen.</p>
--	--	--	---

2	Tennet	Aan de tekeningen en de nadere informatie, ontlene wij dat er geen eigendommen van ons bedrijf betrokken zijn bij dit plan.	Ter kennisgeving aangenomen.
2	Westland Infra	<p>Van de inhoud hebben wij kennisgenomen. Mits er rekening wordt gehouden en er overleg is over het eventueel verleggen van de in het ontwerp aanwezige kabels en leidingen en veiligheidsafstanden van onze bedrijfsmiddelen hebben wij geen bezwaar tegen dit plan.</p> <p>Bij het eventueel verleggen of aanpassen van kabel- en leidingtracés zal dit in een door de gemeente aangeboden tracé met schone grond moeten gebeuren.</p>	Op basis van de uitwerkingen en bouwplannen zal overleg gepleegd worden in het kabels- en leidingenoverleg, waarbij de door Westland infra gestelde aspecten worden meegenomen.
3	Hoogheemraadschap van Delfland	<p>Verzoeken in paragraaf 3.5.1 een verwijzing naar de handreiking watertoets voor gemeenten op te nemen.</p> <p>Verzoeken paragraaf 3.5.2 thema Veiligheid en waterkeringen aan te vullen.</p> <p>Verzoeken paragraaf 4.2.9 het woord primair te vervangen voor het woord regionaal.</p> <p>Voor de onderdelen Poldergebied en Boezemgebied wordt gesproken over nog te realiseren watercompensatie. Het is onduidelijk, of en waar dit oppervlaktewater gerealiseerd wordt. Ook in het waterhuishoudingsplan in bijlage 3 wordt niet duidelijk of aan de waterbergingsopgave wordt voldaan.</p>	<p>Paragraaf 3.5.1 is aangevuld met een verwijzing.</p> <p>Paragraaf 3.5.2 is aangevuld conform de aangeleverde tekst.</p> <p>Paragraaf 4.2.9 is aangepast</p> <p>Het waterhuishoudingsplan is in overleg met het Hoogheemraadschap aangepast. In paragraaf 2.1 van het waterhuishoudingsplan is een overzicht van het ontwerp met daarin de waterpartijen. In deze paragraaf is verder ook besproken wat de compensatieopgave per deelgebied is. Verder is gecontroleerd of het ontwerp voldoet aan de afspraken die begin 2016 zijn gemaakt met het Hoogheemraadschap.</p>

		<p>Verzocht wordt om concreet aan te geven, waar de benodigde watercompensatie wordt gerealiseerd.</p> <p>In paragraaf 4.5.2 staat, dat in de bestemming 'Woongebied' de mogelijkheid is om water te realiseren. In relatie met voorgaande punt is dit onduidelijk?</p> <p>Voor de peilstijging in boezemgebied is reeds aangegeven dat voor de maatgevende peilstijging van de boezem moet worden gerekend met 0,35 meter, tenzij het maaiveld anders laat zien. Verzocht wordt te rekenen met 0,35m of aan te geven waarom de hoger gehanteerde waarde representatief is.</p> <p>Verzocht wordt Paragraaf 3.5.2 Onderhoud en bagger aan te passen.</p> <p>In paragraaf 3.5.2 Afvalwaterketen wordt verzocht een aantal maatregelen op te nemen in de toelichting.</p>	<p>In het waterhuishoudingsplan wordt niet uitgegaan van watercompensatie in woongebieden. Wel zijn er in paragraaf 2.2.1 opties gegeven om (delen) van de wijk klimaatbestendig in te richten. Omdat de uitwerking hiervan nog niet duidelijk is, is dit niet meegenomen in de berekeningen.</p> <p>Binnen de bestemming 'Woongebied' wordt overigens standaard water opgenomen in het kader van de flexibiliteit.</p> <p>De peilstijging van 0,35 meter klopt en is gehanteerd bij de gebieden waar de wateropgave volgens de oude normering is bepaald; In overleg met het Hoogheemraadschap van Delfland is voor de nieuwe deelgebieden het 'standstill' principe als minimum gehanteerd. De eis die wordt gesteld aan de peilstijging binnen het bestemmingsplan is als volgt; de huidige peilstijging bij een T=50 bui mag in de toekomst niet worden overschreden bij een T=100 bui. Het 'standstill' beginsel is ook in de handreiking watertoets voor gemeenten genoemd. In de plannen is nu (iets) meer water opgenomen dan dit minimum (ca. 4,4 ha totaal terwijl 4,13 ha als minimum is berekend).</p> <p>Paragraaf 3.5.2 Onderhoud en bagger is aangepast.</p> <p>Paragraaf 3.5.2 Afvalwaterketen is aangepast.</p>
--	--	---	--

4	Gemeente Den Haag	<p>Onderzoeken (verkeer) Naar aanleiding van een overleg is afgesproken om zo spoedig mogelijk nader overleg te hebben over de gehanteerde verkeersmodellen en de uitgangspunten van de aangrenzende onherroepelijke bestemmingsplannen in de gemeente Den Haag en de verkeersmodellen voor de Duinen en Westerhonk in de gemeente Westland. Daarbij zouden ook andere ontwikkelingen in het gebied van de Westlandse Zoom in beide gemeenten betrokken worden (zoals De Kreken, ABC bedrijventerrein, Vroondaal, Parnassia-terrein, Monsterseweg). Tevens zou onderzocht gaan worden of de voorgestelde ontsluitingen in het gebied realistisch en uitvoerbaar zijn zonder aanpassingen van kruisingen elders.</p> <p>Zo worden ruim 1100 woningen via de Oorberlaan ontsloten via een rechtsafkruising. Dit zal een lastige ontwerpogave blijken te zijn, wat het plan kwetsbaar maakt en ook beperkingen geeft voor de mogelijke verkeersafwikkeling van de Haagse woningbouwlocaties die ontsluiten op de Oorberlaan. Het verkeer vanuit die wijken is namelijk gericht op de Monsterseweg en Lozerlaan. In het voorontwerp bestemmingsplan wordt nu zonder onderbouwing aangenomen dat een ontsluiting via Oorberlaan, Madeweg/ Madepolder weg, Exporteursbaan/Van Elswijkbaan, richting Nieuweweg mogelijk is binnen de beschikbare bestemmingsaandui-</p>	<p>Onderzoeken (verkeer) Conform afspraak is er een onderzoek uitgevoerd door onderzoeksbureau Goudappel Coffeng. Het rapport kijkt naar de effecten van de beoogde ontwikkeling Westmade-Noord en naar de effecten van alle beoogde woningbouwontwikkelingen in de omgeving van het plangebied Westmade en Den Haag. Dit onderzoek is begeleid door onder meer vertegenwoordigers van gemeente Westland en gemeente Den Haag.</p> <p>De aansluiting van de ontwikkeling Westmade-Noord op de Oorberlaan kent een voorlopige voorkeursvariant. De beoogde oplossing lijkt verkeerskundig de meest passende. De verschillende oplossingen die zijn bekeken, zijn ook gedeeld met de verkeerskundige van gemeente Den Haag.</p> <p>De conclusie voor de ontwikkeling/ bestemmingsplan Westmade Noord is dat de verkeerseffecten passend zijn bij de bestaande verkeersstructuur.</p> <p>Een reeds bestaand en autonoom knelpunt (ABC rotonde) zal in overleg met de provincie Zuid-Holland, MRDH en gemeente Den Haag separaat worden bekeken.</p>
---	--------------------------	--	--

		<p>dingen. Daarnaast zullen de geplande woningen in Vroondaal Zuid en Noord hinder (geluid, lucht, file, etc.) van deze mogelijke keuze ondervinden. Dit dient middels een verkeersmodel met kruispuntberekeningen inzichtelijk gemaakt te worden.</p> <p>De plankaart laat onvoldoende ruimte voor een eventuele vergaande kruispuntoplossingen op de Oorberlaan.</p> <p>Naast de mogelijke ontsluitingen op de Oorberlaan is de kruising van de Oorberlaan en Madepolderweg nu al kwetsbaar. Dit zou mogelijk tot een noodzaak kunnen leiden voor een verbeterde inrichting van de kruising vanwege de intensiteiten die nu berekend moeten worden.</p> <p>Daarnaast kent de rotonde Van Elswijkbaan/Nieuweweg nu al problemen qua verkeerontwikkeling. Deze mogelijke ontwikkeling vraagt om een aanpassing van de rotonde teneinde de capaciteit te vergroten. Wellicht blijkt bij nadere bestudering van de ruimte en de wegcapaciteit dat de verkeerontwikkeling via de Haagse wegen niet mogelijk is en een alternatieve auto-ontsluiting moet worden gevonden.</p>	<p>Het gaat om een T-aansluiting, waarvan de schets is opgenomen in de toelichting.</p> <p>In het kader van goede ruimtelijke ordening is ook gekeken naar de verkeerontwikkeling op kruispuntniveau voor een vijftal maatgevende kruispunten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • kruispunt Oorberlaan – Haagweg - Monsterseweg; • kruispunt Oorberlaan – Madeweg - Madepolderweg; • kruispunt Madeweg – Exporteursbaan; • rotonde Van Elswijkbaan - Nieuweweg – Paul Captijnlaan; • kruispunt Haagweg – Molenweg - Molenstraat. <p>De conclusies zijn te vinden in het rapport.</p> <p>Op het kruispunt is ten aanzien van de verkeerontwikkeling een knelpunt te verwachten. Dit knelpunt is berekend voor zowel de situatie zonder woningbouw als de situatie met woningbouw. Voor een acceptabele verkeerontwikkeling is aanpassing van de huidige rotonde noodzakelijk. Dit kan doormiddel van het realiseren van een meerstrooksrotonde of verkeerslichten.</p> <p>Op dit moment wordt onderzocht op welke wijze dit knelpunt kan worden opgelost. Voor de overige onderzochte kruispunten kan het verkeer met de huidige inrichting naar verwachting worden afgewikkeld.</p>
--	--	---	--

		<p>Stikstof Nadere afstemming is noodzakelijk vanwege de onderzoeken in het kader van de programmatische aanpak Stikstof Natura 2000 al zijn geaccepteerd of moeten worden beoordeeld. In de bijlage wordt ingegaan op de beoordeling in het kader van de PAS. In de beoordeling van de netto-effecten van de woningbouwontwikkelingen wordt het verdwijnen van de glastuinbouw verrekend. Op zich is dat niet verkeerd, maar ook bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan Vroondaal is dit pad bewandeld in het kader van de PAS. Dus dat kan betekenen dat het verwijderen van de Glastuinbouwbedrijven in de Westlandse Zoom twee keer is ingeboekt als positief effect. We vragen u dus om in de onderzoeken naar de effecten duidelijkheid te verstrekken of en in welke mate dit het geval is.</p> <p>Wandelroutes en fietspaden Het is gewenst om gemeentegrens overschrijdende fietsroutes en wandelroutes in de ontwikkelingsgebieden van de Westlandse Zoom af te stemmen. In het woongebied zijn fiets- , en wandelpaden voorzien en vaak gekoppeld aan groenvoorzieningen. Vanwege stimulering van het gebruik door de bewoners in deze aangrenzende woongebieden zijn doorlopende routes gewenst.</p>	<p>Stikstof Uit de bij het bestemmingsplan Madestein-Vroondaal opgenomen natuurtoets van Tauw (18 april 2013) blijkt uit figuur 5 dat er enkel kassen zijn gebruikt die onderdeel uitmaken van het plangebied Madestein-Vroondaal voor de beoordeling van de netto-effecten. Er is dus geen overlap met de verdwijnende kassen uit het plangebied van het bestemmingsplan 'Westmade-Noord'.</p> <p>Wandelroutes en fietspaden In het kader van de Westlandse Zoom (voormalige samenwerking tussen Den Haag en Westland) is afgesproken dat er langzaamverkeersverbindingen worden gerealiseerd. Die ambitie en opgave zijn ongewijzigd en bekend bij gemeente Den Haag. Deze verbindingen worden en zijn deels al binnen en buiten het plangebied gerealiseerd.</p>
--	--	---	---

6.	Veiligheidsregio Haaglanden	<p>Het plangebied is gelegen in de nabijheid van een hoge druk aardgastransportleiding. In combinatie met de aanwezige risicobron is de ontwikkeling in overeenstemming met het beleid/wet- en regelgeving. Dit betekent dat de realisatie van deze ontwikkelingen, niet zal zorgen voor een significante verandering van het groepsrisico¹.</p> <p>Om de kans op incidenten te verkleinen en de zelfredzaamheid van de aanwezigen te verbeteren worden de volgende maatregelen geadviseerd:</p> <ul style="list-style-type: none">a. Realisatie van woningen buiten 100% letaliteitzone;b. Vluchtweg van risicobron af;c. Risicocommunicatie;d. Bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen.	<p>De geadviseerde maatregelen worden opgenomen in de toelichting en meegegeven aan de mogelijke ontwikkelaars.</p>
----	------------------------------------	--	---