

PLANOPZET

Waarom begint OBWZ aan de kant van Den Haag en niet aan de Monsterse zijde?

Dat komt door een combinatie van factoren zoals ontsluiting, eigendomsposities, waterhuishouding en milieuwetgeving.

Wat voor een type woningen komen er?

De soorten woningen liggen nog niet vast. Het wordt een combinatie van rijwoningen, 2 onder 1 kapwoningen en vrijstaande woningen. Ook kunnen op aangegeven locaties appartementen gerealiseerd worden in het gebied.

Wanneer is er meer bekend over het volgende deel (Westmade-zuid)?

Na de procedure worden de plannen verder uitgewerkt. Een exacte planning is nog niet bekend.

De goot- en bouwhoogte ontbreken bij de twee kavels aan Plaats Langeveld.

Dat klopt. Dit is met de gemeente besproken en bij de vaststelling wordt dit aangepast.

Wat is de afstand van de nieuw te bouwen woningen ten opzichte van de percelen van de bestaande woningen?

Uitgangspunt voor de afstand tussen de perceelsgrens en de achtergevel in het bestemmingsplan is 15 meter.

Op internet zijn nog oude tekeningen en plaatjes te vinden. Die zijn niet hetzelfde als het bestemmingsplan.

Wat is het uitgangspunt?

Het bestemmingsplan (op www.ruimtelijkeplannen.nl) is het wettelijke kader en hierbinnen moeten de plannen ontwikkeld worden. In het verleden zijn er meerdere ideeën en plannen geweest. Sommige zijn inderdaad nog te vinden op internet, in de zoekresultaten of bij oude nieuwsberichten.

Hoeveel groen komt er en wat voor groen?

Per woning wordt minimaal 42,5 m2 groen in de openbare ruimte gerealiseerd. Hierbij gaat het om bijvoorbeeld parken, groenstroken/struiken, bomen en grasvelden.

VERKEER

Gaat de snelheid van de Haagweg naar 50 kilometer per uur?

De Haagweg is bestaand openbaar gebied. De gemeente streeft ernaar om de snelheid nog dit jaar naar 50 kilometer per uur terug te brengen. Nadere informatie hierover kan opgevraagd worden bij gemeente Westland.

Hoe wordt het nieuwbouwgebied ontsloten op de Oorberlaan?

- Het verkeer dat de wijk UIT gaat mag alleen rechtsaf de Oorberlaan op, richting de Madeweg. De weg wordt zo aangelegd, dat linksaf niet mogelijk is.
- Auto's vanuit de richtingen Haagweg en Madeweg mogen het plangebied gewoon in rijden.

Geldt het 'niet meer linksaf kunnen' op de Oorberlaan ook voor huidige bewoners aan de Oorberlaan?

In de plannen en het verkeersonderzoek is alleen voor het nieuwbouwgebied een rechtsafverplichting opgenomen.

Wat zijn de gevolgen van het verplicht rechtsaf slaan op de Oorberlaan elders in het gebied?

Er is verkeersonderzoek gedaan naar het verkeer ten gevolge van dit plan en ook alle andere bouwplannen in de omgeving (Monster en Den Haag). Hieruit blijkt dat de direct omliggende wegen het extra verkeer aan kunnen en dat het geen knelpunten veroorzaakt.

Neemt de afstand tot Den Haag of Monster toe?

Met de fiets of te voet is er geen verschil. Afhankelijk van de bestemming en het vervoer kan er sprake zijn van kleine toename van de af te leggen afstand. In sommige gevallen wordt de reisafstand juist korter.

Blijft de aansluiting vanuit Vroondaal bestaan? (naast nieuwe weg)

Gemeente Den Haag geeft aan dat er een tijdelijke bouwweg is voor Vroondaal. Deze verliest haar functie na de bouw van Vroondaal.

Hoe is rekening gehouden met het verkeer als Westmade-zuid ook wordt ontwikkeld?

In het verkeersonderzoek (beschikbaar bij de ter visie gelegde stukken) is naar Westmade-noord gekeken en naar het totaal. Hierin zijn Westmade-zuid en overige geplande en mogelijke woningbouwontwikkelingen in Monster en Den Haag meegenomen.

Waar komt de weg naar Westmade-zuid?

In het bestemmingsplan is de weg naar Westmade-zuid aangegeven met 'OS', ofwel ontsluiting. Op de onderstaande uitsnede van het bestemmingsplan is de locatie van de weg aangeduid met een rode omlijning. In de uitsnede is rood gearceerd waar een weg gemaakt kan worden.



Is er afstemming tussen de ontsluiting van het plan van Parnassia (Den Haag) en de ontsluiting van Westmade?

Er vindt afstemming plaats tussen Den Haag, OBWZ en Gemeente Westland over een goede verkeersafwikkeling in het gebied. Zowel de beoogde ontwikkeling van Parnassia en Westmade sluiten aan op de Oorberlaan.

Dit is zo meegenomen in het uitgevoerde verkeersonderzoek.

Hoe zijn de fietsroutes bedacht?

In het plan is een grid van verschillende fietsroutes opgenomen, parallel aan de Haagweg én richting het strand. In totaal Westmade (-noord en -zuid) zijn aansluitingen op de omgeving opgenomen in de plannen, onder andere een aansluiting van en door Westerhonnk.

Hoe wordt de veiligheid voor fietsers langs de Oorberlaan gewaarborgd?

Fietsers krijgen te maken met twee nieuwe aansluitingen. Deze zullen moeten voldoen aan de veiligheidsvereisten. Indien nodig zorgen we voor aanpassingen aan het fietspad.

Is er openbaar vervoer beschikbaar voor de nieuwbouwwijk?

Er is een bestaande busroute over de Haagweg. Het is aan de vervoersmaatschappij en de gemeente in hoeverre hier wijzigingen in komen. OBWZ heeft hier geen invloed op.

PARKEREN

Worden er voldoende parkeerplaatsen in de nieuwbouwwijk gerealiseerd?

De nieuwbouwplannen voldoen ten minste aan de gemeentelijke parkeernormen.

WATER

Hoe breed wordt het water achter de woningen van de Haagweg?

Het uitgangspunt is een minimale breedte van vijf meter.

Hoe is de waterhuishouding geregeld?

Voor het totale gebied Westmade (Westmade-noord en -zuid) is een waterhuishoudingplan opgesteld. Dit plan is door het Hoogheemraadschap van Delfland goedgekeurd.

Tussen bestaande en nieuwe woningen wordt een watergang gerealiseerd. Hierdoor kan het waterniveau beter geregeld worden en wordt de kans op wateroverlast verkleind.

Is boezemwater bereikbaar met een bootje?

Het boezemwater is in principe bereikbaar per boot, het polderwater niet.

HOOGTES

Hoe zijn de toekomstige hoogteverschillen tussen bestaande grond en nieuwe woningen?

De hoogteverschillen zijn afhankelijk van de locatie. Algemeen geldt dat het nieuwe maaiveld hoger komt te liggen dan het bestaande. Dit hoogteverschil wordt zoveel mogelijk opgevangen door de aanleg van water tussen de bestaande en nieuwe woningen.

INTERESSE IN GROND OF KAVELS

Als geïnteresseerde of omwonende wil ik een kavel of extra grond kopen, bij wie moet ik hiervoor zijn?

Vanaf december 2018 verwachten wij meer duidelijkheid te kunnen geven over de verkoop van kavels of grond. Tot die tijd kunt u uw interesse kenbaar maken bij OBWZ via info@obwz.nl.

GASLOOS BOUWEN/ WARMTEVOORZIENING

Hoe is de warmtevoorziening geregeld?

De woningen worden zonder gasaansluiting gebouwd en kunnen worden aangesloten op een nog te realiseren warmtenet, een individuele warmtepomp krijgen of een eigen WKO (warmte- en koude-opslag).

Als er een warmtenet komt, kunnen andere woningen dan ook hierop aansluiten?

In hoeverre een exploitant van een warmtenet hiervoor mogelijkheden biedt, is nog niet bekend. Een exploitant voert hierin haar eigen beleid; OBWZ heeft hier geen invloed op.

GELUID

Is er onderzoek gedaan naar geluid?

Voor het bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar de toename van de geluidbelasting. Hierbij is gekeken naar de effecten van de woningbouwontwikkelingen van Den Haag en Westland. Door de toename van verkeer neemt het geluid toe. Door het toepassen van geluidsarm asfalt op de Oorberlaan en zo nodig aanvullende maatregelen wordt voldaan aan de normen.

OVERIGE

Wordt er natuurinclusief gebouwd?

Op verschillende facetten wordt natuurinclusief gebouwd. In het plan worden voorzieningen gerealiseerd voor in ieder geval vleermuizen. De parkzones krijgen een natuurlijk karakter. Watergangen krijgen op verschillende locaties natuurvriendelijke oevers. Deze maatregelen dragen bij aan natuurinclusief bouwen.

Komen er ook voorzieningen zoals winkels?

In het bestemmingsplan Westmade-noord komen geen winkels of andere voorzieningen. Die zijn er in de directe omgeving (binnen 5 km) voldoende.

Hoeveel huizen worden per keer gebouwd?

Naar verwachting (afhankelijk van de markt en bouwstromen) zal de wijk in fasen van circa 100 woningen worden gerealiseerd.

Hoe zit het met trillingen door de bouw voor omliggende woningen?

Het is gebruikelijk dat de bouwer voor start bouw een vooropname doet van de woningen. De bouwer is verzekerd voor eventuele gevolgen van de bouw. Voor bouwverkeer wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de bestaande woningen. Indien er onverhoopt toch schade ontstaat zal hierover direct na het constateren van de schade afstemming met de bouwer plaats moeten vinden.