

Verslag inloopbijeenkomst Westmade Opti-flor - woe 4 februari 2026

Aanwezig: bewoners Westmade-Noord, omwonenden Haagweg, Max Euweweg, Oorberlaan en Vroondaal en overige belangstellenden

Op woensdag 4 februari jl. vond in het projectbureau van De Westlandse Zoom, een inloopbijeenkomst plaats over de Planontwikkeling Westmade Opti-flor in Monster. Het doel van deze avond was het informeren van de genodigden over de nadere uitwerking van het nieuwbouwplan van deze voormalige tuinbouwlocatie. Tijdens de avond was er de mogelijkheid om vragen te stellen. Via een speciaal (digitaal) reactieformulier konden bezoekers ideeën delen en eventuele zorgen kenbaar maken over de toekomstige inrichting van het gebied.

Tijdens de bijeenkomst werden verschillende presentatiepanelen getoond met de thema's:

- Stedenbouwkundig plan
- Verkeer en bereikbaarheid
- Verkaveling
- Ontwerp woningen
- Planning

Link naar de panelen: [Westmade Opti-flor - De Westlandse Zoom](#)

BPD Bouwfonds Gebiedsontwikkeling is de ontwikkelaar van de woningen in plangebied Westmade Opti-flor. Ontwikkelingsbedrijf De Westlandse Zoom (OBWZ) is verantwoordelijk voor het bouwrijp maken van de locatie, het verkopen van de zelfbouw kavels en het inrichten van de openbare ruimte met het aanleggen van straten, parkeerplaatsen, water en groen.

Panelen

In 2024 heeft de gemeente Westland het Masterplan Achter de Duinen vastgesteld. Dit masterplan is de basis geweest voor het verkavelingsplan van de locatie Westmade Opfi-flor. Het plan maakt een tweede ontsluiting voor de nieuwe wijk Westmade mogelijk, waardoor het verkeer gelijkmatiger de wijk kan binnenkomen en verlaten. Het resultaat van het verkeersonderzoek dat is uitgevoerd in opdracht van Ontwikkelingsbedrijf De Westlandse Zoom (OBWZ), werd tijdens de avond gepresenteerd.

BPD Bouwfonds Gebiedsontwikkeling heeft Van Egmond Architecten uit Noordwijk gevraagd om het plan uit te werken voor de toekomstige woningen, waarbij de beeldkwaliteit aansluit op de aanpalende woningbouwontwikkelingen. De referentiebeelden van de woningen in de omliggende buurten Noorderduin en Boomgaerde, zijn tijdens de avond getoond. Verder is er een (prognose) planning getoond die inzicht geeft wanneer welke stappen de komende jaren in de planvorming worden gezet.

Bezoekers konden via het digitale formulier op de website een reactie achterlaten. In totaal 60 bezoekers hebben na de bijeenkomst feedback gegeven: het merendeel van de respondenten vinden het plan goed aansluiten op de omgeving, een groot deel van de respondenten en bezoekers van de

avond vraagt aandacht voor of heeft zorgen over de verkeersafwikkeling. Bijvoorbeeld over de bereikbaarheid voor fietsers, aangezien de Oorberlaan en Haagweg op dit moment al behoorlijk druk zijn.

Overzicht van reacties via het digitale reactieformulier.

Algemene waardering plan	aantal reacties
goed plan	28
goed plan met suggesties	18
geen goed plan	6
onbekend	8
Totaal	60
Thema's benoemd in reactie	aantal
Verkeersafhandeling	8
Veilige fiets- en wandelroutes	12
Ontsluitingen	4
Bouwwegen	2
Voorzieningen	4
Verkaveling & groen	6
Totaal	36

De volgende vragen zijn onder andere gesteld, waarop vertegenwoordigers van de gemeente, BPD en OBWZ de volgende antwoorden hebben gegeven.

1. Wanneer wordt er meer bekend over de woningen?

Op dit moment zijn de woningontwerpen nog niet afgerond. Naar verwachting is het definitief ontwerp voor de zomer bekend. Via www.nieuwbouw-noorderduin.nl kunnen belangstellenden zich aanmelden. Belangstellenden die zich aanmelden via deze website, worden automatisch op de hoogte gehouden over de vorderingen en nadere uitwerking van locatie Opti-flor.

2. Hoe kan ik in aanmerking komen voor een woning?

BPD Bouwfonds Gebiedsontwikkeling start naar verwachting in Q3 2026 met de verkoop van de eerste fase van dit nieuwe plangebied. Te zijner tijd kunnen belangstellenden zich via het inschrijfformulier op de nog te ontwikkelen website aanmelden. Zie vraag 1.

Tevens is het noodzakelijk dat u bij de gemeente Westland ingeschreven staat voor een koopwoning nieuwbouw, omdat de toewijzing van de woningen verloopt via het reguliere woningtoewijzingsstelsel van de gemeente. Dit kan via <https://www.gemeentewestland.nl/aanvragen-en-regelen/wonen-verbouwen-en-groen/wonen/woning-kopen-of-huren/inschrijven-koopwoning-nieuwbouw>



3. Komen er ook voorzieningen in het gebied zoals winkels of een school?

Het is de bedoeling om bij de ontwikkeling van plan Madewater (ook onderdeel van Masterplan Achter de Duinen) nabij de Madeweg een school te realiseren. De komst van een school hangt af van het initiatief en de planning van de gemeente Westland. Voor winkels en (zorg)voorzieningen kan gebruik worden gemaakt van de voorzieningen in het centrum van Monster.

4. Worden er ook starterswoningen gerealiseerd?

In dit plan zijn geen sociale woningen of zogenaamde betaalbare koopwoningen met een koopsom onder € 420.000 v.o.n. opgenomen. Deze worden in andere deelgebieden van De Westlandse Zoom gerealiseerd zoals in gebied De Kreken in de nieuwe wijk Poeldijkerhout in Poeldijk.

5. Hoe wordt gezorgd voor een veilige verkeersafwikkeling, want het is nu al erg druk.

Met het realiseren van het Masterplan Achter de Duinen verandert het gebied tussen de Molenweg en de Oorberlaan in Monster definitief van een glastuinbouwgebied naar een woongebied en een daarop aangepaste infrastructuur met meer en andere verkeersbewegingen dan voorheen. OBWZ heeft op basis van het regionaal verkeersmodel MRDH 3.0 zorgvuldig onderzocht hoe de verandering van de verkeerssituatie past in de bestaande hoofdstructuur en welke maatregelen nodig zijn om dit op een duurzaam veilige manier te kunnen realiseren. In november 2025 hebben bovendien tellingen plaatsgevonden om inzicht te geven in de actuele situatie ten opzichte van het model. Toegelicht is dat de gemeente Westland en de gemeente Den Haag samen met OBWZ en Vroondaal de aansluitingen van de nieuwe wijken op de Oorberlaan uitwerken. In juni 2026 zullen de gemeente Westland en gemeente Den Haag een informatiebijeenkomst organiseren om omwonenden en belangstellenden over de verkeersoplossingen rondom de Oorberlaan en Haagweg te informeren.

Afronding participatie Opti-flor

Bezoekers konden gedurende de inloopbijeenkomst zonder afspraak in- en uitlopen om kennis te nemen van de planinformatie. Hiermee is de participatie rondom de voorbereidingen van het plan afgerond.

De volgende stappen zijn:

- Het starten van een planologische procedure binnen de Omgevingswet. In deze procedure is de mogelijkheid van zienswijzen en bezwaar geregeld, vanaf het moment dat het plan gepubliceerd wordt. Naar verwachting vindt dit plaats in het tweede kwartaal van 2026.
- Parallel aan deze procedure start de verkoop van de woningen en kavels in het plan via de (nog te ontwikkelen) projectwebsite van locatie Westmade Opti-flor door ontwikkelaar BPD Bouwfonds Gebiedsontwikkeling.

Alle bezoekers van de avond worden hartelijk bedankt voor hun aanwezigheid en hun bijdrage/opmerkingen.

Ontwikkelingsbedrijf De Westlandse Zoom
Maart 2026

