

# Ontwerpbestemmingsplan 2021



## Informatieavond ontwerpbestemmingsplan Watergat

4 november 2021

Van harte welkom bij de informatieavond.

Tijdsloten:  
19.00 - 19.130u  
19.45u - 20.15u  
20.30u - 21.00u

Medewerkers van gemeente Westland, BPD en CBWZ zijn aanwezig om een toelichting te geven op het ontwerpbestemmingsplan Watergat Monster, de ecologie en het stedenbouwkundig plan van De Nieuwe Duinvallei.

Graag de corona maatregelen in acht nemen



[www.dewestlandsezoom.nl](http://www.dewestlandsezoom.nl)



Ontwerpbestemmingsplan Watergat Monster van dichtbij

bekijken op de website van gemeente Westland:

<https://www.gemeentewestland.nl/ruimtelijke-plannen/bestemmingsplannen-in-procedure.html>

Meer weten over de stedenbouwkundige plannen en de

uitbreiding van het duinlandschap op

[www.DeNieuweDuinvallei.nl](http://www.DeNieuweDuinvallei.nl)



Voorlopige planning  
bestemmingsplanprocedure



4 november 2021



# Ontwerpbestemmingsplan 2021

## Proces tot nu toe

2008 besluit tot woningbouw door gemeenteraad Westland  
2016 Ontwerpbestemmingsplan De Duinen 6b (bekend als Watergat) ter inzage  
2016 Bezwaar Stichting Duinbehoud reden voor herziening  
Zomer 2020 klankbordgroep over eerste uitwerking nieuw ontwerpbestemmingsplan  
Doorlopende consultatie organisaties als Stichting Duinbehoud, Dunea, Provincie Zuid Holland  
2020 Input over verkeer, uitzicht en landschap is meegenomen in verdere ontwerp  
2020 Stedenbouwkundig plan  
2021 Ontwerpbestemmingsplan Watergat Monster  
2022 Vaststelling bestemmingsplan in de raad

**Informatieavond ontwerpbestemmingsplan Watergat**  
4 november 2021

Van harte welkom bij de informatieavond.

Tijdstippen:  
19.00 - 19.130u  
19.45u - 20.15u  
20.30u - 21.00u

Medewerkers van gemeente Westland, BPD en OBWZ zijn aanwezig om een toelichting te geven op het ontwerpbestemmingsplan Watergat Monster, de ecologie en het stedenbouwkundig plan van De Nieuwe Duinvallei.

**Graag de corona maatregelen in acht nemen**



[www.dewestlandsezoom.nl](http://www.dewestlandsezoom.nl)



Luchtfoto kassen

Oude verkaveling met klankbord groep 2016

Bestemmingsplan 2016

Bestemmingsplan 2021

Doorlopend consultatie omwonenden (klankbordgroep) en organisaties

UNIEK  
GEBIED  
UNIEK  
PLAN

## Opgave en ambitie



Het bestemmingsplan 'Watergat Monster' maakt het wonen in een nieuw duinlandschap mogelijk. Grenzend aan de Solleveldduinen worden de duinen uitgebreid en een nieuw woonmilieu ingepast.

Het woonmilieu heeft een uniek karakter waarbij er gewoond wordt in de duinen. De verschijningsvorm van de woningen, de materialisatie en de landschappelijke inpassing vormen één geheel.

Het gaat om maximaal 130 woningen voor verschillende doelgroepen, levensfasen en in verschillende prijscategorieën.

# Stedenbouwkundig plan

## Landschappelijk wonen



### Informatieavond ontwerpbestemmingsplan Watergat

4 november 2021

Van harte welkom bij de informatieavond.

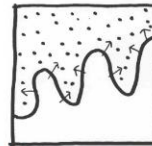
Tijdstippen:  
19.00 - 19.15u  
19.45u - 20.15u  
20.30u - 21.00u

Medewerkers van gemeente Westland, BPD en OBWZ zijn aanwezig om een toelichting te geven op het ontwerpbestemmingsplan Watergat Monitor, de ecologie en het stedenbouwkundig plan van De Nieuwe Duinvallei.

Graag de corona maatregelen in acht nemen



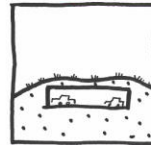
[www.dewestlandsezoom.nl](http://www.dewestlandsezoom.nl)



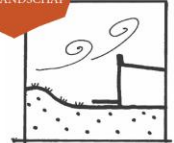
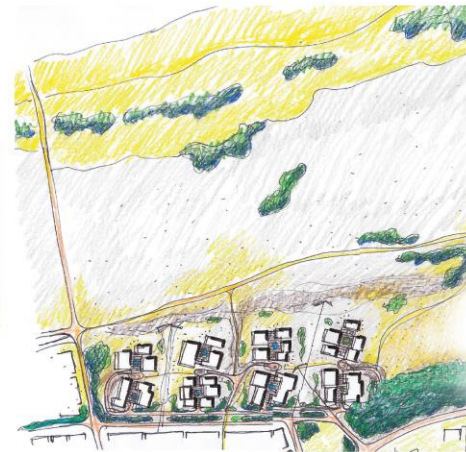
IEDEREEN WOONT AAN DE DUINEN



ZICHT OP LANDSCHAP



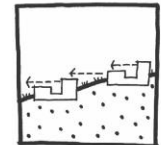
AUTO'S UIT HET ZICHT



BESCHUTTING TEGEN WIND



BUITENRUIMTES OP DE ZON



UITZICHT DOOR HOOGTEVERSCHIL

### VISIE

- Verbinden en verbeteren door woningbouw
- Leefgebied en sfeer duinlandschap verbinden
- Win-win voor de omgeving, het landschap en woningbouw
- Woningbouwprogramma compact



4 november 2021



# Stedenbouwkundig plan

## Parkeren uit het zicht en ontsluiting



### Informatieavond ontwerpbestemmingsplan Watergat

4 november 2021

Van harte welkom bij de informatieavond.

Tijdstippen:  
19.00 - 19.130u  
19.45u - 20.15u  
20.30u - 21.00u

Medewerkers van gemeente Westland, BPD en OBWVZ zijn aanwezig om een toelichting te geven op het ontwerpbestemmingsplan Watergat Monster, de ecologie en het stedenbouwkundig plan van De Nieuwe Duinvallei.

Graag de corona maatregelen in acht nemen



[www.dewestlandsezoom.nl](http://www.dewestlandsezoom.nl)



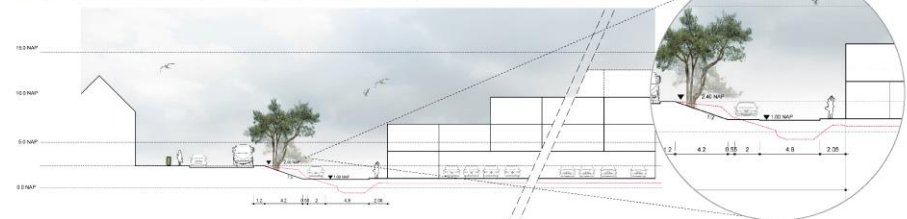
Totaal 0,5 bezoekers parkeerplaatsen per woning:

Parkeergarage voor bewoners (incl. 0,2 PP bezoekers/woning)

Bezoekers PP langs de Parallelweg (0,3 PP bezoekers/woning)

Verkeerskundige knip

Aleen toegankelijk voor fietsers en hulpdiensten



### PARKEREN

Langs de nieuwe Parallelweg wordt aan één zijde langs geparkeerd. Door het hoogteverschil met de Rijnweg worden de auto's vanaf de Rijnweg aan het zicht onttrokken.

Aan de zijde van het landschap worden geen auto's geparkeerd zodat er vrij zicht is op de nieuwe duinen.



# Stedenbouwkundig plan

## Routes door het gebied



### Informatieavond ontwerpbestemmingsplan Watergat

4 november 2021

Van harte welkom bij de informatieavond.

Tijdsloten:  
19.00 - 19.15u  
19.45u - 20.15u  
20.30u - 21.00u

Medewerkers van gemeente Westland, BPD en OIBWZ zijn aanwezig om een toelichting te geven op het ontwerpbestemmingsplan Watergat Monster, de ecologie en het stedenbouwkundig plan van De Nieuwe Duinvallei.

Graag de corona maatregelen in acht nemen



[www.dewestlandsezoom.nl](http://www.dewestlandsezoom.nl)

bpd

De Westlandse Zoom



PUBLIEK TOEGANKELIJK,  
NIET OPENBAAR

OPENBAAR  
TOEGANKELIJK

## Waterstructuur



Huidige situatie



Nieuwe situatie



# Stedenbouwkundig plan

## Sfeerimpresies De Nieuwe Duinvallei



### Informatieavond ontwerpbestemmingsplan Watergat

4 november 2021

Van harte welkom bij de informatieavond.

Tijdsloten:  
19.00 - 19.15u  
19.45u - 20.15u  
20.30u - 21.00u

Medewerkers van gemeente Westland, BPD en OIBWZ zijn aanwezig om een toelichting te geven op het ontwerpbestemmingsplan Watergat Monster, de ecologie en het stedenbouwkundig plan van De Nieuwe Duinvallei.

Graag de corona maatregelen in acht nemen



[www.dewestlandsezoom.nl](http://www.dewestlandsezoom.nl)



bpd



bpd



4 november 2021



# Stedenbouwkundig plan

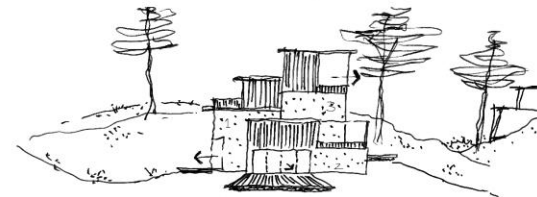
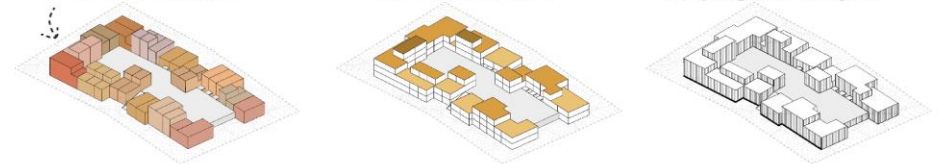
## Wisselende bouwhoogtes



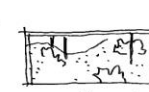
korrel 2 a 4 woningen

wisselende hoogtes

verspringende rooilijnen



→ opzetplan is om alle af 30m  
→ present deel heeft veel te maken met de



### Informatieavond ontwerpbestemmingsplan Watergat

4 november 2021

Van harte welkom bij de informatieavond.

Tijdsloten:  
19.00 - 19.15u  
19.15u - 20.15u  
20.30u - 21.00u

Medewerkers van gemeente Westland, BPD en OIBWZ zijn aanwezig om een toelichting te geven op het ontwerpbestemmingsplan Watergat Monster, de ecologie en het stedenbouwkundig plan van De Nieuwe Duinvallei.

Graag de corona maatregelen in acht nemen



[www.dewestlandsezoom.nl](http://www.dewestlandsezoom.nl)

bpd

De Westlandse Zoom



bpd



4 november 2021

# Ecologie

## Uitbreiding duinlandschap

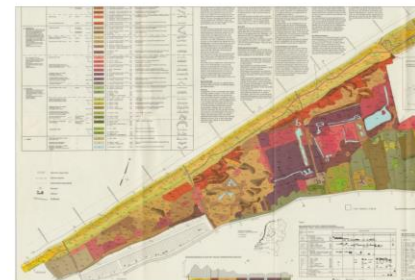
- Vergroten biodiversiteit
- Robuuster maken Natura 2000 gebied Solleveld
- Ecologische verbindingen tussen duin en achterland
- Verhogen natuurbeleving, behoefte aan natuurlijke, groene leefomgeving

### Gebiedseigen vegetatie



### Een gebied met een historie

- Oorspronkelijk Oud duin (4000 tot 5000 jaar oud)
- Kenmerkend is het een kalkarm duin (lage Ph waarde)
- Duintjes / strandwallen = zandruggen evenwijdig aan zee met een maximale hoogte van 5.00 m. NAP



### Informatieavond ontwerpbestemmingsplan Watergat

4 november 2021

Van harte welkom bij de informatieavond.

Tijdsloten:  
19.00 - 19.15u  
19.15u - 20.15u  
20.30u - 21.00u

Medewerkers van gemeente Westland, BPD en OIBWZ zijn aanwezig om een toelichting te geven op het ontwerpbestemmingsplan Watergat Monster, de ecologie en het stedenbouwkundig plan van De Nieuwe Duinvallei.

Graag de corona maatregelen in acht nemen



[www.dewestlandsezoom.nl](http://www.dewestlandsezoom.nl)

bpd

De Westlandse Zoom



bpd





# Ecologie

## Terugbrengen van het landschap

- Watersysteem duurzaam aanpassen
- Waterstand omlaag
- Kwelwater toelaten
- Afwisselend nat en droog
- Ongunstig effect van polderwater beperken
- Bestaand kalkarm materiaal gebruiken ('omkeren' grondlagen)
- Hoogteverschillen aanleggen ('duintjes')
- Planten gebiedseigen vegetatie
- Nieuwe soorten stimuleren 'de natuur zijn werk laten doen'



### Informatieavond ontwerpbestemmingsplan Watergat

4 november 2021

Van harte welkom bij de informatieavond.

Tijdsloten:  
19.00 - 19.130u  
19.45u - 20.15u  
20.30u - 21.00u

Medewerkers van gemeente Westland, BPO en OBWZ zijn aanwezig om een toelichting te geven op het ontwerpbestemmingsplan Watergat Monster, de ecologie en het stedenbouwkundig plan van De Nieuwe Duinvallei.

Graag de corona maatregelen in acht nemen



[www.dewestlandsezoom.nl](http://www.dewestlandsezoom.nl)



bpd



bpd



4 november 2021