Westmade-Optiflor 99 woningen publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	**gemeente Westland**
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Afwijken van regels in het omgevingsplan
	Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Doel	Aanvullen
Status	Aangevuld
Verzoeknummer(s)	20260402 01313 001 (ingediend op 08-04-2026)
	20260402 01313 005 (ingediend op 16-07-2026)
	20260402 01313 007 (ingediend op 21-08-2026)
	20260402 01313 006 (ingediend op 20-07-2026)
	20260402 01313 000 (ingediend op 02-04-2026)
	20260402 01313 004 (ingediend op 08-07-2026)
	20260402 01313 002 (ingediend op 20-05-2026)
	20260402 01313 003 (ingediend op 03-07-2026)

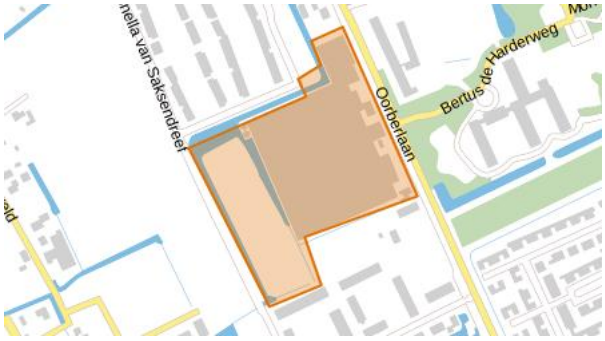
Project

Naam van dit project
Westmade-Optiflor 99 woningen

Projectomschrijving
Afwijking van omgevingsplan en realiseren van 94 rijwoningen en 5 vrijstaande woningen en bijbehorende ontsluiting en openbare ruimte.

Locatie

Teken een gebied op de kaart



Algemeen

U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen (participatie).

Document	Vertrouwelijk
Verslag-inloopbijeenkomst-Westmade-Opti-flor-4-2-2026.pdf	Nee

Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.

Geen documenten.

Participatie: anderen betrekken bij uw plannen

Heeft u contact gehad met anderen voor wie uw plannen gevolgen hebben?
Ja

Hoe heeft u anderen betrokken bij uw plannen?
geen openbare informatie

Welke reacties heeft u gekregen?
geen openbare informatie

Verzoek

Geef uw verzoek een naam
Westmade-Optiflor 99 woningen

Toelichting op uw verzoek
geen openbare informatie

Uw referentienummer
geen openbare informatie

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.
Ja

Zijn er gegevens die u later opstuurt? Denk aan bouwtekeningen, foto's, plattegronden, etc. Geef hier aan welke gegevens dat zijn en waarom u die later opstuurt.
geen openbare informatie

Zijn er gegevens die u nu niet opstuurt? Geef aan welke gegevens dat zijn en waarom u die niet opstuurt. Bijvoorbeeld omdat u die eerder heeft opgestuurd.
geen openbare informatie

Uw gegevens

Gegevens van de gemachtigde

Naam van de organisatie
BPD Ontwikkeling B.V.
Vooraf ingevuld antwoord.

KVK-nummer
08013158
Vooraf ingevuld antwoord.

Vestigingsnummer
000016178114
Vooraf ingevuld antwoord.

RSIN
800406187
Vooraf ingevuld antwoord.

Straatnaam
Poortweg
Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer
2
Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter
-

Huisnummertoevoeging
-

Postcode
2612PA
Vooraf ingevuld antwoord.

Plaatsnaam
Delft
Vooraf ingevuld antwoord.

Contactgegevens van de gemachtigde

Naam van contactpersoon of afdeling
geen openbare informatie

E-mailadres
geen openbare informatie

Telefoonnummer
geen openbare informatie

Gegevens van de initiatiefnemer

Naam van de organisatie
Ontwikkelingsbedrijf De Westlandse Zoom B.V.
Vooraf ingevuld antwoord.

KVK-nummer
27293285
Vooraf ingevuld antwoord.

Vestigingsnummer
-

RSIN
817193431
Vooraf ingevuld antwoord.

Straatnaam
Haagweg
Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer
33
Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter
-

Huisnummertoevoeging
D1
Vooraf ingevuld antwoord.

Postcode
2681PA
Vooraf ingevuld antwoord.

Plaatsnaam
Monster
Vooraf ingevuld antwoord.

Contactgegevens van de initiatiefnemer

Naam van contactpersoon of afdeling
geen openbare informatie

E-mailadres
geen openbare informatie

Telefoonnummer
geen openbare informatie

Vragen en antwoorden

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Gemeente Westland - Afwijken van regels in het omgevingsplan

Omschrijf wat u wilt gaan doen.
De aanvraag betreft wijzigingen van het omgevingsplan voor het gebied Westmade (2006, Uit te werken woonbestemming) en Westmade-Noord (2022, bestemmingsplanvoorschriften) ten aanzien van de functies wonen, water, groen en verkeer.

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen activiteiten of het gebruik in strijd zijn met de regels uit het omgevingsplan.
Voor het gebied Westmade-Noord betreft het het aanpassen van de functie water en groen naar verharding en wonen en vice versa. Voor het gebied Westmade betreft het de uitwerking van het woongebied met functies wonen, groen, verkeer en water.

Geef aan waarom u van regels in het omgevingsplan wil afwijken.
Om de realisatie van het bouwplan Westmade Optiflor mogelijk te maken is afwijking van de regels nodig.

Het afwijken van de regels in het omgevingsplan kan gevolgen hebben voor de leefomgeving. Beschrijf deze gevolgen.
De gevolgen voor de leefomgeving zijn omschreven in de toelichting.

Wilt u tijdelijk afwijken van de regels in het omgevingsplan?
Nee

Gemeente Westland - Milieueffectrapportage

Wat geldt er voor de activiteiten van deze aanvraag?
Geen ‘project-mer-plicht’ en geen ‘project-mer-beoordelingsplicht’

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Gemeente Westland - Werkzaamheden bouwproject

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.
Andere nieuw te bouwen bouwwerken dan hierboven genoemd

Gemeente Westland - Algemene gegevens bouwproject

Beschrijf de werkzaamheden waarvoor u een vergunning aanvraagt in een paar zinnen.
- Het bouwen van 94 rijwoningen in 3 typen inclusief bouwopties met 148 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Het bouwen van 5 vrijstaande woningen inclusief bouwopties met 10 parkeerplaatsen op eigen terrein
- 100 parkeerplaatsen in de openbare ruimte
- circa 6479 m2 groenzones
- 1 speelplek voor de leeftijd 0-6 jaar
- ontsluitingsweg en wegstructuur vanaf de Oorberlaan

- vrijliggend fietspad vanaf de Oorberlaan
- te dempen en nieuw te graven watergangen ten behoeve van de realisatie van de kavels en openbare ruimte.

Verandert het aantal woningen of wooneenheden door de werkzaamheden?
Ja

Wat zijn de totale geschatte bouwkosten in euro's (exclusief BTW)?
29000000

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.
-

Gemeente Westland - Gebruik

Waarvoor gebruikt u het bouwwerk of het perceel nu?
Iets anders dan wonen

Overige gebruiksfuncties: Geef aan waar u het bouwwerk en/of perceel momenteel voor gebruikt.
braakliggend terrein, voormalig glastuinbouwbedrijf

Gaat u het bouwwerk en/of het perceel ergens anders voor gebruiken?
Nee

Gemeente Westland - Woningen

U heeft aangegeven dat het aantal woningen of wooneenheden verandert door de werkzaamheden. Beschrijf hier wat u gaat doen.
toevoegen van 99 woningen

Verandert het aantal huurwoningen of huurwooneenheden?
Nee

Verandert het aantal koopwoningen of koopwooneenheden?
Ja

Wat is het aantal koopwoningen voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?
0

Wat is het aantal koopwoningen na het verrichten van de werkzaamheden?
99

Wat is het aantal koopwooneenheden voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?
0

Wat is het aantal koopwooneenheden na het verrichten van de werkzaamheden?
99

Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?
Nee

Gemeente Westland - Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?
Ja

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
18500

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van het bruto vloeroppervlak.
-

Gemeente Westland - Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?
Ja

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
0

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
55600

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de bruto inhoud van het bouwwerk.
-

Gemeente Westland - Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?
Elders

Geef hier eventueel een toelichting op de plaats van het bouwwerk.
99 woningen

Gemeente Westland - Oppervlakte bebouwd perceel

Verandert het bebouwde oppervlakte van het perceel na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
Ja

Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
0

Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
7765

Gemeente Westland - Hoogte bouwwerk

Wat is de hoogte van het bouwwerk?
-

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de hoogte van het bouwwerk.
-

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?
-

Gemeente Westland - Parkeervoorzieningen

Heeft of krijgt u parkeervoorzieningen op het eigen terrein?
Ja

Gemeente Westland - Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoensgebonden bouwwerk?
Nee

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een tijdelijk bouwwerk?
Nee

Gemeente Westland - Bodemonderzoek

Is er een bodemonderzoek uitgevoerd?
Ja

Blijkt er uit het bodemonderzoek dat de toelaatbare kwaliteit wordt overschreden?
Ja

Geef een korte omschrijving van de geplande sanerende of andere beschermende maatregel.
Er dient een minerale olie-verontreiniging gesaneerd te worden nabij de entree van de wijk. Update 16-7-2026: obv nader onderzoek is geen sanering meer noodzakelijk. zie beoordeling ODH.

Bijlagen

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
260402 WM OPFL BPD huidige situatie A4 1-2000.pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
260402 WM OPFL BOPA BPD A1 1-500.pdf	Nee
260527 WM OPFL BOPA met kadaster A4 1-2000.pdf	Nee
260527 WM OPFL BOPA met kadaster A4 1-4000.pdf	Nee
260717 vergunningkaart BPD A4 1-2000.pdf	Nee

Rapport archeologische waarde

Document	Vertrouwelijk
4149 conceptrapport Optiflor te Monster Def.pdf	Nee
Bijlage Archeologie. 4149 conceptrapport Optiflor te Monster.pdf	Nee
Bijlage conceptrapport 4149 Optiflor te Monster.pdf	Nee
PvE_IVOP_2026_Westland_opti_Flor_VS03_paraafNC (002).pdf	Nee

Overzichtstekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
260402 WM OPFL plandocument.pdf	Nee

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
20240042.2-C-WA-001.pdf	Nee
20260408 mer-beoordeling Optiflor.pdf	Nee
Bijlage Bodem. Rapport WZMO20251286 definitief.pdf	Nee
Bijlage Bodem. Rapport WZMO20251286.WABO.S02.pdf	Nee
Bijlage Ecologie. Effectscan Optiflor definitef 27 januari 2026.pdf	Nee
Bijlage Stikstof. Toets 01144208-ODH1506976.pdf	Nee
Bijlage Verkeer. 022779.20260401.R1.05.Verkeer en geluid Optiflor.pdf	Nee

Document	Vertrouwelijk
Bijlage Water. 150258_26-004.878_rep_final 03_Weging van het waterbelang.pdf	Nee
Brief 01176671-ODH1832529.pdf	Nee
FW_ Westmade Noord - Bluswatervoorzieningen locatie Optiflor.pdf	Nee
LB MWMN 2026-07-06 VIP.dwg	Nee
LB MWMN 2026-07-08 VIP-A0-lig_KL.pdf	Nee
Optiflor toelichting-plandeelBPD-99won-aangepast1.pdf	Nee
Optiflor toelichting-plandeelBPD-99won.pdf	Nee
Rapportage Verkeersonderzoek Achter de Duinen (014341.R1.07).pdf	Nee
Rapportage_WZMO20260753.pdf	Nee
reactie-verzoek-aanvullende-gegevens-99 won.docx	Nee
Toetsingsformulier 01176671-ODH1832413.pdf	Nee

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Uiterlijk van het bouwwerk

Document	Vertrouwelijk
11300652 bouwveiligheidsplan fase 5 - Noorderduin te Monster.pdf	Nee
20 036 - Woninglijst_20260625.pdf	Nee
20260325_Checklist Veilig onderhoud op en aan gebouwen.pdf	Nee
25410_000C_situatie.dwg	Nee
25410_100G_Noorderduin_-Blok 1.pdf	Nee
25410_100G_Noorderduin_-Blok 10.pdf	Nee
25410_100G_Noorderduin_-Blok 11.pdf	Nee
25410_100G_Noorderduin_-Blok 12.pdf	Nee
25410_100G_Noorderduin_-BLok 13.pdf	Nee
25410_100G_Noorderduin_-Blok 14.pdf	Nee
25410_100G_Noorderduin_-Blok 15.pdf	Nee
25410_100G_Noorderduin_-Blok 16.pdf	Nee
25410_100G_Noorderduin_-Blok 17-VR.pdf	Nee
25410_100G_Noorderduin_-Blok 18-VR.pdf	Nee
25410_100G_Noorderduin_-Blok 19-VR.pdf	Nee

Document	Vertrouwelijk
25410_100G_Noorderduin_-Blok 2.pdf	Nee
25410_100G_Noorderduin_-Blok 20-VR.pdf	Nee
25410_100G_Noorderduin_-Blok 21-VR.pdf	Nee
25410_100G_Noorderduin_-Blok 3.pdf	Nee
25410_100G_Noorderduin_-Blok 4.pdf	Nee
25410_100G_Noorderduin_-Blok 5.pdf	Nee
25410_100G_Noorderduin_-Blok 6.pdf	Nee
25410_100G_Noorderduin_-Blok 7.pdf	Nee
25410_100G_Noorderduin_-Blok 8.pdf	Nee
25410_100G_Noorderduin_-Blok 9.pdf	Nee
25410_20260325_V&G plan ontwerpfase.pdf	Nee
25410_20260401_presentatie ontwerp woningen.pdf	Nee
25410_20260702_000C_situatie-A0.pdf	Nee
25410_20260702_V&G plan ontwerpfase.pdf	Nee
25410_Kleur en materiaalstaat Noorderduin_Fase 5.pdf	Nee
25410_Kleur en materiaalstaat Zuiderduin_Fase 6.pdf	Nee
25410_optietekening type C_woning 256.pdf	Nee
25410_optietekening type C_woning 301.pdf	Nee
25410_optietekening type VR_woning 278.pdf	Nee
25410_optietekening type VR_woning 334.pdf	Nee
25410_optietekening type W_woning 319.pdf	Nee
25410_optietekening type X+_woning 257.pdf	Nee
25410_optietekening type X+_woning 288.pdf	Nee
25410_principe details.pdf	Nee
25CF63~1.PDF	Nee
26 036_B-DO-01-101_Bouwk overz Blok 01.pdf	Nee
26 036_B-DO-02-101_Bouwk overz Blok 02.pdf	Nee
26 036_B-DO-03-101_Bouwk overz Blok 03.pdf	Nee
26 036_B-DO-04-101_Bouwk overz Blok 04.pdf	Nee
26 036_B-DO-05-101_Bouwk overz Blok 05.pdf	Nee

Document	Vertrouwelijk
26 036_B-DO-06-101_Bouwk overz Blok 06.pdf	Nee
26 036_B-DO-07-101_Bouwk overz Blok 07.pdf	Nee
26 036_B-DO-08-101_Bouwk overz Blok 08.pdf	Nee
26 036_B-DO-09-101_Bouwk overz Blok 09.pdf	Nee
26 036_B-DO-10-101_Bouwk overz Blok 10.pdf	Nee
26 036_B-DO-11-101_Bouwk overz Blok 11.pdf	Nee
26 036_B-DO-12-101_Bouwk overz Blok 12.pdf	Nee
26 036_B-DO-13-101_Bouwk overz Blok 13.pdf	Nee
26 036_B-DO-14-101_Bouwk overz Blok 14.pdf	Nee
26 036_B-DO-15-101_Bouwk overz Blok 15.pdf	Nee
26 036_B-DO-16-101_Bouwk overz Blok 16.pdf	Nee
26 036_B-DO-17-101_Bouwk overz Blok 17.pdf	Nee
26 036_B-DO-18-101_Bouwk overz Blok 18.pdf	Nee
26 036_B-DO-19-101_Bouwk overz Blok 19.pdf	Nee
26 036_B-DO-20-101_Bouwk overz Blok 20.pdf	Nee
26 036_B-DO-21-101_Bouwk overz Blok 21.pdf	Nee
bijlagen bouwveiligheidsplan - bpi tekeningen.pdf	Nee

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
260402 WM OPFL BPD huidige situatie A4 1-2000.pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
25410_000C_situatie.dwg	Nee
25410_20260702_000C_situatie-A0.pdf	Nee

Parkeervoorzieningen

Document	Vertrouwelijk
LB MWMN 2026-07-06 VIP.dwg	Nee
LB MWMN 2026-07-08 VIP-A0-lig_KL.pdf	Nee

Rapport archeologische waarde

Document	Vertrouwelijk
4149 conceptrapport Optiflor te Monster Def.pdf	Nee
Bijlage Archeologie. 4149 conceptrapport Optiflor te Monster.pdf	Nee
PvE_IVOP_2026_Westland_opti_Flor_VS03_paraafNC (002).pdf	Nee

Bodemonderzoek

Document	Vertrouwelijk
Bijlage Bodem. Rapport WZMO20251286 definitief.pdf	Nee
Bijlage Bodem. Rapport WZMO20251286.WABO.S02.pdf	Nee
Rapportage_WZMO20260753.pdf	Nee

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.