



Postadres:
Postbus 150
2670 AD Naaldwijk
Bezoekadres:
Laan van de Glazen Stad 1
2672 TA Naaldwijk
T 14 0174
E info@gemeentewestland.nl
I www.gemeentewestland.nl

Aan de raad van de gemeente Westland

UW BRIEF	UW KENMERK	ZAAK-/PROJECTNR.	DOCUMENTNR.	BIJLAGE(N)
			26-0061614	1
CONTACTPERSOON		AFDELING	TELEFOONNUMMER	DATUM VERZONDEN
D. Blaauw/ M. Boekee		Projecten & Vastgoed	06 23 15 39 01 06 57 65 10 78	- 7 MEI 2026

ONDERWERP
Gevolgen uitvoering motie inzake ontsluiting plan Zuyt Brugge

Geachte raad,

Op 25 februari 2026 heeft uw raad de motie "*Ontsluiting nieuwbouwplan Zuyt Brugge*" aangenomen. Met deze raadsinformatiebrief informeren wij u over de mogelijkheden en beperkingen om uitvoering te geven aan het verzoek uit de motie om optie 1B uit de second opinion – een aanvullende ontsluiting op de Secretaris Verhoeffweg – nader uit te werken in een uitvoerings- en investeringsplan, dit ter besluitvorming aan de raad voor te leggen en deze uitwerking parallel te laten verlopen met de realisatie van het bouwplan zonder vertraging.

Beoordeling optie 1B (Secretaris Verhoeffweg)

Naar aanleiding van de motie hebben wij laten onderzoeken welke gevolgen het nader uitwerken van optie 1B heeft voor het vastgestelde bouwplan, de vergunningverlening en de voortgang van het project. Daarbij is zorgvuldig gekeken of deze optie uitvoerbaar is binnen de bestaande kaders.

Uit deze beoordeling blijkt dat optie 1B niet los kan worden bekeken van ingrijpende aanpassingen aan het bouwplan. De aanvullende ontsluiting vereist wijziging van de inritconstructie en het stedenbouwkundig ontwerp, waardoor parkeerplaatsen vervallen en niet langer aan de geldende parkeernorm wordt voldaan. Dit maakt aanpassing van het bouwplan noodzakelijk en kan leiden tot het schrappen van woningen. Ook moet de reeds aangevraagde omgevingsvergunning worden aangepast of opnieuw worden ingediend. Daarnaast moeten verkoopdocumentatie, contractstukken en prijsvorming worden herzien.

Daarnaast blijkt dat bij uitvoering van optie 1B de verkoop van gronden die nodig zijn voor de bouwroute aan het naastgelegen tankstation niet kan doorgaan. Zonder deze grondverkoop staat het tankstation het gebruik van haar terrein voor bouwverkeer niet toe, waardoor al het bouwverkeer via het Zuideinde moet verlopen. Dit leidt tot extra belemmeringen in de uitvoering.

Gelet hierop concluderen wij dat het nader uitwerken van optie 1B niet parallel en zonder vertraging kan plaatsvinden naast de realisatie van het bouwplan, zoals verzocht in de motie.

Financiële consequenties

Gezien bovenstaande betekent het ook, dat als we de motie zouden uitvoeren, dat de financiële consequenties aanzienlijk zijn. De ontwikkelaar¹ geeft aan dat uitvoering van optie 1B leidt tot minimaal € 1.075.000 aan extra kosten, onder meer als gevolg van rente- en indexatiekosten, aanvullende advieskosten, extra kosten voor de bouwrouting en de aanleg van een tweede uitrit. Deze kosten lopen bovendien per jaar verder op.

Indien het bouwplan moet worden aangepast doordat niet langer aan de parkeernorm wordt voldaan door het creëren van een inrit, kunnen daarnaast woningen vervallen, wat leidt tot aanvullende kosten en gedeelde opbrengsten.

Ook voor de gemeente ontstaan extra kosten, onder meer voor aanvullende planvorming, extra besluitvorming en werkzaamheden in de openbare ruimte. Deze kosten worden geraamd op minimaal € 125.000.

Wij concluderen dat een extra ontsluiting aanzienlijke kosten met zich meebrengt, zowel voor de ontwikkelaar als voor de gemeente. Wij achten het niet verantwoord om publieke middelen in te zetten voor een maatregel die het bouwplan onder druk zet en geen aantoonbare verbetering van de verkeersveiligheid oplevert zoals eerder is aangegeven.

Verkeerskundige consequenties

Uit de second opinion van Royal HaskoningDHV blijkt dat een aanvullende ontsluiting op de Secretaris Verhoeffweg verkeerskundig niet de voorkeur heeft. Een extra ontsluiting leidt tot meer conflicterende verkeersbewegingen en een minder overzichtelijke situatie, met name voor fietsers en voetgangers. Ontsluiting via het Zuideinde is verkeerskundig uitvoerbaar, mits deze weg wordt heringericht. Dit uitgangspunt is vastgelegd in het bestemmingsplan en bevestigd door de Raad van State.

Conclusie

Alles afgewend komen wij tot de conclusie dat:

- optie 1B niet kan worden uitgewerkt zonder ingrijpende gevolgen voor het bouwplan en de vergunningverlening;
- het niet mogelijk is deze uitwerking parallel te laten lopen met de realisatie van het bouwplan zonder vertraging;
- de financiële gevolgen voor zowel ontwikkelaar als gemeente aanzienlijk zijn, zonder aantoonbare verkeerskundige meerwaarde.

¹ Zie bijlage 1: brief van Ontwikkelingscombinatie Zuyt Brugge dd. 31-03-2026, kenmerk OCZB/26029/JvV/BS.

Gelet op de motie hebben wij het uitvoerings- en investeringsplan voor optie 1B in beeld gebracht en geconcludeerd dat het nader uitwerken van deze optie niet parallel en zonder vertraging kan plaatsvinden naast de realisatie van het bouwplan. Gezien de gevolgen voor de voortgang, de uitvoerbaarheid en de financiële en verkeerskundige aspecten zien wij onvoldoende ruimte om over te gaan tot daadwerkelijke realisatie van een aanvullende uitrit. Vanuit deze afweging beschouwen wij de motie als afgedaan.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Westland,
de secretaris, de burgemeester

M.L.M. Weerts

B.R. Arends

