



BEHANDELD DOOR	
afdeling/team	RU/GO
documentnr	18-0246973

VOORBLAD COMMISSIE

ONDERWERP EN BEHANDELING	
onderwerp	Schrijven college d.d. 08-11-18 inzake stand van zaken transformatiegebied in Wateringen
vertrouwelijk	<i>Nee</i>
portefeuillehouder	Wethouder Gardien-Reinders, J.A.
bijlagen	Voorstel: Voorstel_39516.docx Bijlage: Nieuwsbrief transformatiegebied in Wateringen
agendapunt	8.2.

VOORGESTELD BESLUIT RAAD

ARGUMENTEN EN RISICO'S (RAAD)



Postadres:
Postbus 150
2670 AD Naaldwijk
Bezoekadres:
Verdilaan 7
2671 VW Naaldwijk
T 14 0174
F (0174) 673 600
E info@gemeentewestland.nl
I www.gemeentewestland.nl

Aan de raad van de gemeente Westland

UW BRIEF	UW KENMERK	ZAAK-/PROJECTNR.	DOCUMENTNR.	BIJLAGE(N)
			18-0246973	1
CONTACTPERSOON		AFDELING/TEAM	DOORKIESNUMMER	DATUM VERZONDEN
Y.J. Droogendijk - Boer		Gebiedsontwikkeling	14 0174	

- 8 NOV. 2018

ONDERWERP
Stand van zaken transformatiegebied
Wateringen

Geachte gemeenteraad,

Met deze brief informeren wij u over de stand van zaken van de gebiedsvisie voor het transformatiegebied in Wateringen.

Complexiteit

De laatste informatieavond om omwonenden en belanghebbenden te informeren over de stand van zaken is gehouden op 14 maart 2018. Daar kwam duidelijk naar voren dat het opstellen van de gebiedsvisie een complex project betreft met vele afhankelijkheden. Projecten zijn veelal al complex wanneer de gronden toebehoren aan verschillende eigenaren en er vele andere belanghebbenden in en om het gebied heen gevestigd/betrokken zijn. Daarnaast dragen nog diverse aspecten specifiek bij aan de complexiteit van dit project. Onderstaand worden deze benoemd:

- *Aanleg van een ongelijkvloerse kruising Erasmusweg/Lozerlaan door de gemeente Den Haag;*
- De kruising van de Erasmusweg/Lozerlaan krijgt een reconstructie. De gemeente Den Haag onderzoekt of de Wippolderlaan bovenlangs of onderlangs de Erasmusweg wordt aangelegd. Eveneens moet beoordeeld worden in hoeverre de toename van de verkeersbewegingen ook nog invloed heeft op het ontwerp van de kruising. Het ontwerp heeft een grote invloed op de te ontwikkelen gronden van het transformatiegebied vanwege het benodigde ruimtegebruik voor deze kruising en op de geluidscontouren die aangehouden moeten worden. Het maakt daarbij een groot verschil of de Wippolderlaan onderlangs of bovenlangs de Erasmusweg wordt aangelegd. Deze keuze heeft eveneens gevolgen voor de Westlandse infrastructuur, met name voor de Poeldijkseweg.
- *Eventuele extra ontsluiting*
- In de concept gebiedsvisie is gekeken naar een extra ontsluiting op de Erasmusweg. Deze is vanuit de gemeente Westland wenselijk voor betere doorstroming van het gebied. Er is hiervoor de medewerking nodig van de gemeente Den Haag. De gemeente Den Haag is juist een project gestart om de doorstroming op de Erasmusweg te verbeteren door minder ontsluitingen op deze weg toe te staan. Dit is dus tegenstrijdig met elkaar.

- *Bedrijventerrein Ambachtsweg*
- Er zijn diverse bedrijven aan de aangrenzende Ambachtsweg gevestigd die een hindercontour hebben. Dit kan vanwege geluid en/of stof zijn. Ondanks dat aan de andere zijde langs de Ambachtsweg de oudere bebouwing dicht op deze bedrijven staat, moet er bij nieuw te bouwen woningen rekening mee worden gehouden zolang deze bedrijven hier gevestigd zijn. Deze hindercontouren kunnen door specifiek te kijken naar de daadwerkelijke activiteiten en in overleg vast te stellen (maatwerk)voorschriften mogelijk verkleind worden. De gesprekken hierover worden gevoerd met de betrokken ondernemers.
- *Ontwikkeling (basis)school*
- De wens voor het opnemen van een school binnen het transformatiegebied wordt onderzocht. Onderdeel van het onderzoek is ook het aantal groepen ('klassen') dat gehuisvest moet kunnen worden. De mogelijkheid van dubbel ruimtegebruik met een school op de begane grond en appartementen op de verdieping wordt daarbij expliciet betrokken.
- *Erasmusvaart*
- Bij de ontwikkeling van het transformatiegebied speelt ook de gewenste groenblauwe verbinding tussen Den Haag en Westland mee. Het is zowel Provinciaal, Haags als Westlands beleid en een wens van het Hoogheemraadschap van Delfland om een waterverbinding te realiseren langs de Erasmusweg tussen de Holle Watering en De Laak. Vanuit diverse doelen is deze toekomstige Erasmusvaart van belang, o.a. als bufferzone tussen Den Haag en Wateringen, veilige vaarverbinding zonder beroepsvaart, verkorting van de vaartijd en als koppeling van de recreatieve netwerken. In de concept gebiedsvisie voor het transformatiegebied wordt rekening gehouden met het ruimtebeslag wat deze verbinding vraagt. De komende maanden wordt er gezamenlijk met betrokken partijen een verkenning uitgevoerd naar de haalbaarheid van deze Erasmusvaart. Afhankelijk van de daarin te kiezen oplossingen zou dit nog verdere gevolgen kunnen hebben voor het transformatiegebied. Deze gevolgen zijn op dit moment nog niet duidelijk.

Vertraging

De bovengenoemde aspecten hebben invloed op het aantal uitgeefbare m² grond binnen het transformatiegebied. Daarmee is er een directe relatie met de haalbaarheid in zowel financiële, ruimtelijke als verkeerstechnische zin. Wanneer wij een gebiedsvisie aan u voorleggen dan willen wij graag dat deze realistisch en haalbaar is. Daarnaast heeft de gemeente ook te maken met capaciteitsproblemen op verschillende disciplines. Dit alles heeft tot gevolg dat er nog geen gebiedsvisie aan u ter goedkeuring voorgelegd kan worden.

Werkzaamheden

De werkzaamheden die de komende maanden worden uitgevoerd zijn o.a. het financieel doorrekenen van verschillende woningbouwprogramma's. Daarbij kunt u in ieder geval denken aan een woningbouwprogramma conform het raadsbesluit dat in 2016 is genomen met aandacht voor meer sociale woningbouw én een scenario op basis van de Woonvisie. Naast financiële haalbaarheid, worden vervolgens ook de ruimtelijke consequenties van de verschillende woningbouwprogramma's in kaart gebracht. Een woningbouwprogramma dat financieel haalbaar is, hoeft namelijk ruimtelijk niet altijd wenselijk te zijn. Er vindt een integrale afweging plaats en vervolgens wordt er een voorkeursscenario aan u voorgelegd, waarbij u ook inzicht krijgt in de andere scenario's.

Ook de werkzaamheden om meer duidelijkheid te krijgen over de eerdere genoemde aspecten, zoals de ongelijkvloerse kruising en ontsluiting worden voortgezet. Daarnaast worden de gesprekken aangegaan met de bedrijven langs de Ambachtsweg over de hindercontour. Dit is nog niet eerder gebeurd vanwege onvoldoende capaciteit.



Planning

Het streven is om in het 2^e kwartaal van 2019 een gebiedsvisie ter goedkeuring aan u voor te leggen. Deze visie geeft ook een richting over de wijze van samenwerking tussen de betrokkenen grondeigenaren. Het participatietraject waarin gebruik wordt gemaakt van informatiebrieven, informatieavonden en de klankbordgroep loopt in de tussentijd uiteraard door.

De omwonenden en belanghebbenden ontvangen eveneens een nieuwsbrief met informatie over de stand van zaken. Deze is als bijlage toegevoegd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Westland,
de secretaris, de burgemeester,

A.C. Spindler

A.M.A. van Ardenne-van der Hoeven

