



**VOORBLAD COMMISSIE**

ONDERWERP EN BEHANDELING	
onderwerp	Voorstel tot vaststelling addendum Waelpark
vertrouwelijk	<i>Nee</i>
portefeuillehouder	Wethouder Gardien-Reinders, J.A.
bijlagen	Voorstel: Voorstel_38091.docx masterplan Waelpark 01102018 (18-0276508) addendum Waelpark 2018 (18-0276456) kaart concept ecologie Waelpark (18-0276501) kaart concept verkeer Waelpark (18-0276502) kaart Masterplan 2015 (18-0276507) conceptplankaart waelpark addendum 2018 (18-0276508)
agendapunt	11.

VOORGESTELD BESLUIT RAAD
1. Het addendum Waelpark 2018 vast te stellen.

ARGUMENTEN EN RISICO'S (RAAD)
<i>1.1 Het masterplan is op onderdelen onvoldoende duidelijk. 1.2 Nieuwe inzichten passen niet in het huidige masterplan. 1.3 Het regisserende kader voor de resterende gebiedsontwikkeling Waelpolder ontbreekt in het masterplan.</i>



## RAADSVORSTEL

### ONDERWERP

Addendum Waelpark 2018

### AANLEIDING

In de afgelopen jaren is gebleken dat het op 18 februari 2015 (14-0414653) vastgestelde masterplan Waelpark op onderdelen achterhaald is of onvoldoende duidelijkheid geeft. Daarmee ontbreekt het nodige regisserende kader voor de resterende gebiedsontwikkeling van Waelpark, in het bijzonder plandeel Waelpolder.

Zo zijn er nieuwe inzichten die betrekking hebben op de ontsluiting en bereikbaarheid, de mogelijke (tijdelijke) vestiging van een basisschool, de situering van de ecologische verbindingzone, de ontsluiting en bereikbaarheid, alsmede duurzaamheidsambities. Daarnaast constateert ONW dat de woningmarkt zich op bepaalde onderdelen anders ontwikkelt dan aanvankelijk aangenomen; er is meer behoefte aan kleinere kavels.

Door het vaststellen van het addendum kunnen de woningen in het laatste deelgebieden van Waelpark volgens planning en gewijzigde uitgangspunten worden gerealiseerd. Dit betreffen de deelplannen Waelplas en Waelpolder.

Zoals eerder aangegeven in de commissie van juni 2018 en vermeld in de brief (18-0185736) aan uw raad stellen wij voor om het bijgaande addendum vast te stellen.

### DOELSTELLING

Het masterplan Waelpark 2015 inclusief het addendum is voor de komende jaren het richtinggevend kader voor de verdere ontwikkeling van Waelpark.

### ARGUMENTATIE

#### **1.1 Het masterplan is op onderdelen onvoldoende duidelijk.**

Het huidige masterplan is ten aanzien van een aantal onderdelen zoals groen, ecologische zone, en bereikbaarheid onvoldoende duidelijk, zodat discussie kan ontstaan over de interpretatie. Door het addendum vindt er een verduidelijking plaats voor de resterende ontwikkeling van Waelpark.

#### **1.2 Nieuwe inzichten passen niet in het huidige masterplan.**

Nieuwe inzichten die betrekking hebben op een aangepaste ontsluiting, bereikbaarheid, toename woningen door kleinere kavels, de mogelijke (tijdelijke) vestiging van een basisschool, de situering van de ecologische verbindingzone, alsmede duurzaamheidsafspraken passen niet binnen het huidige masterplan. De genoemde nieuwe inzichten zijn wel wenselijk en vormen een verbetering.

De verduidelijking en nieuwe inzichten hebben betrekking op het onderstaande.

- Ecologie

Andere positionering van de ecologische zones en steppingstones in de deelgebieden Waelplas en Waelpolder, zodat een betere groenbeleving in de wijk ontstaat.

## RAADSVORSTEL

- Water

Bij de inrichting van de openbare ruimte worden de uitgangspunten gehanteerd, zoals vastgelegd in het Waterhuishoudkundig Plan Waelpark. De wijziging betreft het verwijderen van de boezemverbinding in Waelpolder.

- Groen en spelen

Bij het gebruik van de groennorm wordt rekening gehouden met “verevening” van buurt- en wijk-groen tussen deelgebieden. Voor Waelpas en Waelpolder wordt binnen, respectievelijk buiten de 35 m<sup>2</sup> voor het buurt- en wijkgroen als norm voor speelruimte 1,5% van het uitgeefbaar oppervlak in die plannen gehanteerd.

- Verkeer

De belangrijkste wijziging betreft het realiseren van de doorgaande noord-zuidverbinding door het plangebied (verdwijnen knip).

- Wonen

In de woningbouwprogrammering zullen, mede op basis van nieuwe marktinzichten, meer relatief kleinere kavels worden gerealiseerd.

Zodra sprake is van een positief rendement wordt jaarlijks bij de grexherziening gezien of het (eventuele) rendementsdeel van de gemeente wordt ingezet voor sociale woningbouw.

De uitwerking van één of meerdere varianten voor Waelpolder inclusief financiële consequenties en dekking wordt ter besluitvorming aan de raad voorgelegd.

- Maatschappelijke voorzieningen

Rekening zal worden gehouden met de realisatie van een (tijdelijke) basisschool op een qua ont-sluiting centraal gelegen locatie in Waelpolder.

- Duurzaamheid

Rekening zal worden gehouden met de realisatie van een warmtenet in Rijnvaart, dat vervolgens zal worden doorgelegd naar Waelpolder.

Daarnaast zal worden ingezet op klimaatadaptieve maatregelen bij de uitwerking van het gebied Waelpolder.

### **1.3 Het regisserende kader voor de resterende gebiedsontwikkeling Waelpolder ontbreekt in het masterplan.**

Om de laatste fase tot stand te laten komen, is de wens ontstaan richting te geven aan de verdere ontwikkeling. Hiervoor worden aan de hand van het addendum randvoorwaarden en kaders opgesteld.

#### RISICO'S EN KANTTEKENINGEN

n.v.t.

#### FINANCIËN

Het addendum heeft geen financiële gevolgen voor de grondexploitatie.



## RAADSVORSTEL

### COMMUNICATIEPARAGRAAF

Niet van toepassing.

### EXTERN OVERLEG

Het addendum is door ONW opgesteld en in samenwerking met de gemeente tot stand gekomen.

### VERVOLGTRAJECT

Het addendum is uitgangspunt voor de laatste uitwerking van Waelpark.

Burgemeester en wethouders van Westland,

de secretaris,                      de burgemeester,

A.C. Spindler

B.R. Arends



## RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Westland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 20 november 2018, met de volgende bijlage(n):

- masterplan Waelpark 01102018 (18-0276508)
- addendum Masterplan Waelpark (18-0276456)
- kaart concept ecologie Waelpark (18-0276501)
- kaart concept verkeer Waelpark (18-0276502)
- kaart Masterplan 2015 (18-0276507)
- conceptplankaart addendum Waelpark 2018 (18-0276508)

gelet op het bepaalde in artikel 2.1 van de Wet op de ruimtelijke ordening;

gehoord het advies van de commissie Ruimte van 08 januari 2019 en gehoord de beraadslagingen van onderhavige vergadering;

### **besluit:**

1. Het addendum Waelpark 2018 vast te stellen

Aldus besloten door de raad in zijn openbare vergadering van 22-01-2019,

de griffier,

de voorzitter,

A.P.M.A.F. Bergmans

B.R. Arends