



Postadres:  
Postbus 150  
2670 AD Naaldwijk  
Bezoekadres:  
Laan van de Glazen Stad 1  
2672 TA Naaldwijk  
T 14 0174  
F (0174) 673 600  
E [info@gemeentewestland.nl](mailto:info@gemeentewestland.nl)  
I [www.gemeentewestland.nl](http://www.gemeentewestland.nl)

Aan de raad van de gemeente Westland

UW BRIEF	UW KENMERK	ZAAK-/PROJECTNR.	DOCUMENTNR.	BIJLAGE(N)
			18-0094747	3
CONTACTPERSOON		CLUSTER	TELEFOONNUMMER	DATUM VERZONDEN
P.C. van der Brugge		Beleid	(0174) 672 353	

**07 FEB. 2019**

ONDERWERP  
Kennisgeving voorontwerp bestemmingsplan  
Rozemarijn 1, Wateringen

Geachte raad,

Met dit schrijven informeren wij u over de voorbereiding van het bestemmingsplan "Rozemarijn 1, Wateringen". In onze vergadering van 5 februari 2019 besloten wij het plan (identificatienummer NL.IMRO.1783.WATROZEMARIJN1pbp-VO01) vrij te geven voor vooroverleg en inspraak.

#### *Aanleiding*

Het doel is om de locatie op termijn te ontwikkelen met woningbouw, bestaande uit 20 ééengezinswoningen en 1 vrijstaande woning. De beoogde ontwikkeling past niet binnen de bestemming "Maatschappelijk" van het vigerende bestemmingsplan "Kern Wateringen". De gemeente is sinds 2014 eigenaar van het perceel inclusief opstallen, maar heeft destijds ook direct een koopovereenkomst gesloten met de ontwikkelingscombinatie De Rozemarijn B.V.

#### *Achtergrond*

Op 28 januari 2014 heeft de gemeenteraad besloten tot aankoop van het perceel inclusief opstallen in verband met de tijdelijke huisvesting die benodigd was voor de Pieter van der Plas school en de Pius X school vanwege nieuwbouw van hun gebouwen. Op 11 maart 2014 heeft het college besloten om voor het perceel inclusief opstallen een koopovereenkomst aan te gaan met de Ontwikkelingscombinatie De Rozemarijn B.V. met een uiterlijke leveringsdatum van 1 juli 2020. Deze late leveringsdatum had als reden dat het gebouw dan voorlopig nog gebruikt kan worden door de scholen. Op 21 mei 2014 is hierover een informeren memo aan de commissie EFO gestuurd.

#### *Plan*

De uitvoering van dit plan staat pas gepland vanaf 2020, maar op dit moment is de verwachting dat de prijzen van de rijwoningen tussen de € 275.000 en € 350.000 vrij op naam liggen. De prijs van de vrijstaande woning zal hoger zijn. In Wateringen is nog behoefte aan woningen in de middeldure prijsklassen tot en met circa € 284.000. Op 18 januari 2018 is een inloopavond voor omwonenden gehouden, waarbij het plan positief is ontvangen.





*Impressie invulling plangebied*

In de koopovereenkomst is opgenomen dat het bouwprogramma zal bestaan uit marktconforme woningen. Het plan draagt dus niet bij aan de ambitie van de Woonvisie om 35 procent betaalbaar / sociaal te realiseren. Onderzoek uit 2014 heeft aangetoond dat er in Wateringen behoefte bestaat aan woningen in het (middel)dure segment.

#### Waardevolle plataan

Op het terrein staat een waardevolle maar niet beschermde plataan van bijna 60 jaar oud. In de koopovereenkomst uit 2014 is over deze boom niets opgenomen. Door het huidige bouwplan zou de boom gekapt moeten worden. Een plataan is een boom die goed te verplanten is. De plataan kan op een nieuwe locatie de wijk nog vele jaren verfraaien. De boom levert verkoeling en houdt tijdens heftige regenval veel water langer vast. De gemeente en de ontwikkelcombinatie hebben daarom de intentie om de boom te behouden. Er is met de ontwikkelcombinatie een substantiële bijdrage aan de kosten voor het verplanten van de boom overeengekomen. De definitieve nieuwe locatie voor de boom is nog niet bekend, maar het streven is de boom in de directe omgeving te herplanten.

Om een boom te kunnen verplanten moeten voorbereidende werkzaamheden aan de wortels van de boom worden uitgevoerd. Om deze voorbereidende werkzaamheden uit te voeren is een 'kapvergunning' nodig. Als gemeente gaan wij deze 'kapvergunning' aanvragen en deze aanvraag wordt ook gepubliceerd. Nu kan het woord 'kapvergunning' verwarrend zijn, want de boom wordt zeker niet gekapt. Er wordt hierover een informerende brief aan de omwonenden verstuurd. De planning is om in maart/ april 2019 de boom voor te bereiden op de verplanting en deze in de laatste drie maanden van 2019 te verplaatsen.

#### *Huurders*

Op dit moment wordt het gebouw nog gebruikt door de Pieter van der Plasschool en een sport-school. De laatstgenoemde heeft een huurcontract tot en met 31 augustus 2021. De gemeente is in overleg met deze huurder over een tijdelijke en vrijwillige verhuizing naar een andere locatie.



### Publicatie

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt gepubliceerd op de gemeentelijke website <https://www.gemeentewestland.nl/wonen-bouwen-en-verbouwen/ruimtelijke-plannen/bestemmingsplannen-in-procedure.html>, [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en toegezonden aan de overlegpartners.

De reactietermijn loopt van 8 maart tot en met 19 april 2019. In deze zes weken durende inspraakperiode wordt nogmaals een informatieavond voor omwonenden georganiseerd. Daarvoor ontvangt u apart een uitnodiging.

Alle in procedure zijnde bestemmingsplannen worden met bijbehorende stukken beschikbaar gesteld in iBabs onder het kopje "bestemmingsplannen/31-12-2019". Raadsleden hebben de mogelijkheid om technische vragen te stellen via de Griffie.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Westland,  
de secretaris,

de burgemeester,

  
A.C. Spindler

  
B.R. Arends

