



Postadres:  
Postbus 150  
2670 AD Naaldwijk  
Bezoekadres:  
Verdilaan 7  
2671 VW 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

UW BRIEF	UW KENMERK	ZAAK-/PROJECTNR. Z-HZ_BP-2017-0258	DOCUMENTNR. 18-0189054	BIJLAGE(N)
CONTACTPERSOON mevrouw G.P.J.M. Thiebou				DOORKIESNUMMER (0174) 672362
ONDERWERP Aanbiedingsbrief Raad Bestemmingsplan "Waelplas"		CLUSTER/TEAM BE/ Stedenbouw en Bestemmingsplannen		DATUM VERZONDEN <b>13 AUG. 2018</b>

Geachte raad,

In onze vergadering van 31 juli 2018 hebben wij besloten het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpexploitatieplan 'Waelplas' ter inzage te leggen op grond van artikelen 3.8 en 6.14 van de Wet ruimtelijke ordening.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Waelplas' voorziet in een juridisch-planologische regeling voor het mogelijk maken van de bouw van 110 woningen met bijbehorende voorzieningen en een ecologische verbindingzone van minimaal 25 meter breed. Bestaande woningen en functies zijn specifiek bestemd. Om een gefaseerde ontwikkeling van het gebied mogelijk te maken, is gekozen voor een globale planopzet met deels een uitwerkingsbevoegdheid.

Het plangebied maakt onderdeel uit van "Waelpark" en is gelegen ten noorden van de Rijnvaartweg en ten westen van de bedrijven aan de Hagemanstraat in 's-Gravenzande.

De uitwerkingsbevoegdheid geldt voor de gronden die zijn gelegen tussen de Maesemundeweg en de ecologische verbindingzone die het gebied doorkruist en heeft de bestemming "Woongebied 2". Dit deel dient uitgewerkt te worden, voordat hier woningen gerealiseerd kunnen worden. De uitwerking is afhankelijk van de maatregelen die worden getroffen om de hinder van aangrenzende bedrijven aan de Hagemanstraat weg te nemen. Enerzijds zijn maatregelen nodig zodat de bedrijven niet worden belemmerd in hun bedrijfsuitvoering en anderzijds dient er een acceptabel woon- en leefklimaat gecreëerd te worden in het nog te ontwikkelen woongebied. Na uitwerking, maakt het bestemmingsplan het mogelijk om maximaal 110 woningen te realiseren binnen het plangebied. Zoals ook in het Masterplan "Waelpark" is vastgelegd, worden hier vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen gerealiseerd.

Het ontwerpexploitatieplan bevat de publiekrechtelijke kostenverhaal van het plan en bestaat uit een grondexploitatieopzet en regels voor het omslaan van de kosten over de verschillende uitgiftecategorieën. Ook het ontwerpexploitatieplan kent een uit te werken deel, die gelijk is aan het uit te werken deel van het (ontwerp-)bestemmingsplan.



In 2016 heeft ook een ontwerpbestemmingsplan en –exploitatieplan ter inzage gelegen. De grootste veranderingen in dit plan ten opzicht van de ontwerpplannen uit 2016 zijn de hierboven genoemde uitwerkingsbevoegdheid. Ook de ligging van de ecologische verbindingszone is gewijzigd. Deze zone is nu gelegen op de gronden waarin de gasleiding is gelegen om daarmee zo efficiënt mogelijk de beschikbare gronden in te vullen.

Daarnaast wordt een deel van het plangebied ten oosten van de ecologische verbindingszone ontpolderd en de waterkering verlegd ten gunste van de waterhuishouding van het gebied.

Het ontwerpbestemmingsplan en -exploitatieplan worden gepubliceerd op de gemeentelijke website (<https://www.gemeentewestland.nl/wonen-bouwen-en-verbouwen/ruimtelijke-plannen/bestemmingsplannen-in-procedure.html>) en op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) met de naam 'Waelplas'. Daarnaast worden alle in procedure zijnde bestemmingsplannen met bijbehorende stukken beschikbaar gesteld in I-Babs onder het kopje bestemmingsplannen/31-12-2017. Raadsleden hebben de mogelijkheid om technische vragen te stellen via de griffie.

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van Westland,  
de secretaris,

A.C. Spindler

de burgemeester,

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