

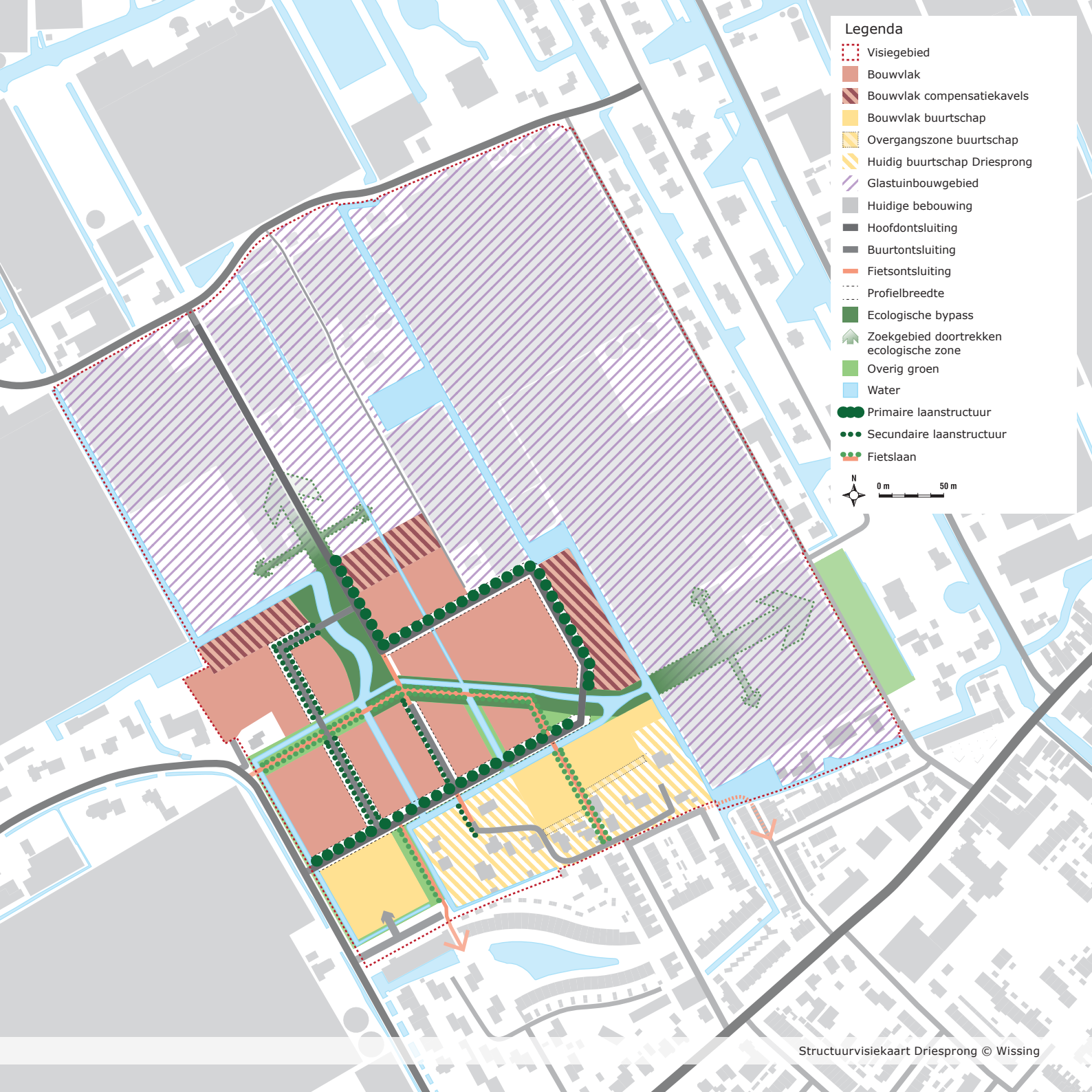
# 0. Samenvatting

De gemeente Westland heeft de wens om in de kleinere kernen in het Westland woningbouw te realiseren voor de eigen inwoners. Bij de vaststelling door de gemeenteraad van de woonstrategie (januari 2016) werd de 'motie van de kleine vitale kernen' aangenomen. Door het college van burgemeester en wethouders is, naar aanleiding van de motie, onderzoek gedaan naar de ontwikkeling van woningbouw in De Driesprong Kwintsheul, in combinatie met reconstructie van glastuinbouw. In deze structuurvisie zijn de gemeentelijke ambities vastgelegd voor het realiseren van een duurzame, toekomstbestendige woonwijk waarin rekening wordt gehouden met de lokale behoefte van Kwintsheul. De gemeente stelt deze structuurvisie op om de regie over de woningbouw te kunnen houden. De structuurvisie is ontwikkeld in een participatietraject met inwoners van Kwintsheul en grondeigenaren. Na de vaststelling wordt het stedenbouwkundig plan verder uitgewerkt en worden een bestemmingsplan/Omgevingsplan en beeldkwaliteitsplan opgesteld.

## **Vraag-gestuurd ontwikkelen**

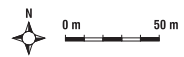
Kwintsheul heeft een eenzijdige woningvoorraad (veel eengezinswoningen) en kent weinig doorstroming. Er is sprake van een mismatch tussen de vraag naar woningen en het aanbod aan geschikte woningen. Het gevolg is dat jongeren het dorp verlaten wat het voorzieningenniveau onder druk zet. Woningbouw voor specifieke doelgroepen (starters en senioren om doorstroming te bevorderen) zal soelaas bieden. In de structuurvisie worden enkele spelregels opgesteld om 'vraag-gestuurd bouwen' van de grond te krijgen. Alvorens te gaan bouwen moet er worden aangetoond dat er vraag is. De vraag naar woningen moet van binnen de gemeente afkomstig zijn, en bijdragen aan het op gang brengen van doorstroming in Kwintsheul of woningen bieden voor Heulse senioren en/of jongeren.

De Driesprong moet dus een gemengde woonbuurt ontstaan, zonder een te grote concentratie van één woningtype. Uitzondering daarop is het 'buurtschap' op de rand van het 'oude' dorp en de nieuwe uitbreiding. Dit gebied leent zich bij uitstek voor de doelgroep senioren / levensloopbestendig.



### Legenda

- Visiegebied
- Bouwvlak
- Bouwvlak compensatiekavels
- Bouwvlak buurtschap
- Overgangszone buurtschap
- Huidig buurtschap Driesprong
- Glastuinbouwgebied
- Huidige bebouwing
- Hoofdontsluiting
- Buurtontsluiting
- Fietsontsluiting
- Profielbreedte
- Ecologische bypass
- Zoekgebied doortrekken ecologische zone
- Overig groen
- Water
- Primaire laanstructuur
- Secundaire laanstructuur
- Fietslaan



## **Integratie van maatschappelijke vraagstukken**

De vraagstukken wonen en glastuinbouw zijn door de gemeente aangewend om ook andere urgente thema's in Kwintheul op te pakken. Naast de opgave voor woningbouw en duurzame glastuinbouw liggen er tevens opgaven op het gebied van de leefomgeving in het dorp, de ecologische hoofdstructuur, de waterhuishouding, klimaatadaptatie en gezondheid. Meer in het algemeen gaat het dus om het creëren van een duurzame leefomgeving, met oog voor mens en milieu. Deze onderwerpen zijn in de Structuurvisie ondergebracht in de hoofdstukken 6, 7, 8 en 9. Er is dus sprake van een gelaagd, integraal vraagstuk, waarbij alle thema's in samenhang worden bekeken. De gemeente heeft de intentie om de geformuleerde ambities ook daadwerkelijk te bereiken, en verwacht met deze structuurvisie een voorbeeldplan te hebben opgesteld ten aanzien van duurzame gebiedsontwikkeling in het Westland.

De planstructuur is gebaseerd op een stevig groen-blauw raamwerk, waarmee in de buurt voldoende ruimte ontstaat, dat ook goed toegankelijk is vanuit het bestaande dorp. De wijk is klimaatadaptief en toekomstbestendig. De groenstructuur verbindt de ecologische zone van de Gantel met de Holle Watering. De afwikkeling van het gemotoriseerd verkeer vindt plaats via de Mariëndijk en de Van Buerenlaan. Voor langzaam verkeer komen diverse verbindingen naar het dorp beschikbaar, en de woonbuurt zelf verkrijgt eveneens een fijnmazig netwerk voor langzaam verkeer.







