

Verslag met beantwoording participatiebijeenkomst

Wateringen-Noord

Maandagavond 7 april 2025 is een participatiebijeenkomst georganiseerd voor de bewoners, direct omwonenden, betrokkenen en geïnteresseerden van gemeente Westland.

Organisatie: BPD Bouwfonds Gebiedsontwikkeling, Gemeente Westland, Staedion en Weboma

Locatie: Kantine van de sporthal Velo

Aanmeldingen: 632 belangstellenden

Opzet van de avond

De avond was opgezet door middel van panelen met verschillende thema's.

- Woningen
- Verkeer
- Groen, water en duurzaamheid
- Voorzieningen
- Planning en communicatie

Het was een druk bezochte avond, er kwamen veel bezoekers die enthousiast zijn over de komst van de nieuwe woonwijk. Maar er waren natuurlijk ook een aantal bezoekers die kritisch waren op bepaalde zaken in het plan.

Tijdens de bijeenkomst zijn veel reacties ontvangen van bewoners rondom het plangebied Wateringen-Noord. Dit deden de belangstellenden bij de panelen, via opmerkingenkaartjes die uitgedeeld werden en online via een vragenformulier. Hieronder volgt per thema een overzicht van de meest genoemde zorgen, wensen, vragen en ideeën. Achter de vragen en opmerkingen worden ook alvast een aantal reacties gegeven.

Woningen (koop/huur, senioren, starters, hoogte, hoeveelheid en indeling)

Het grotendeel van de aanwezigen is erg tevreden dat er zoveel woningen worden toegevoegd. De meeste van de bezoekers geven aan het belangrijk te vinden dat er betaalbare, diverse en toegankelijke woningen komen in de nieuwe wijk. Woningen die passen bij de verschillende levensfasen en doelgroepen in Wateringen en Westland.

Belangrijkste en meest gestelde vragen:

- **Betaalbaarheid woningen:** Veel bezoekers van de avond vragen nadrukkelijk om woningen onder de €450.000. Daarbij wordt door velen de voorkeur gegeven aan

woningen met prijzen onder de €200.000 voor de doelgroepen starters, sociale huur en senioren

- **Woonwensen per doelgroep:** Veel starters en jonge gezinnen hebben aangegeven instapklare woningen te willen in een betaalbare koopklasse. Veel senioren vragen om levensloopbestendige woningen met een tuin, geen appartementen. Veel gezinnen geven aan een gezinswoning in een toegankelijke prijsklasse.
- **Vraag naar huur én koop:** Er is behoefte aan sociale huur, vrije sector huurwoningen en koopwoningen in verschillende prijsklassen.
- **Toewijzing woningen/verkooptraject:** De toewijzing of het hoe in aanmerking komen voor een bepaald type woning wordt meerdere malen genoemd. Daarbij vooral de vraag of voorrang wordt gegeven aan de lokale woningzoekers.
- **Informatie over de woningen:** Veel bezoekers hebben aangegeven dat ze hadden verwacht op deze avond meer duidelijkheid te krijgen over de prijsindicaties en woningindelingen van de diverse soorten woningen. Meerdere bezoekers hadden graag informatie gekregen over het daadwerkelijke bouwplan per woningsoort. Bijvoorbeeld de grootte van de balkons, waar precies welke soort woningen komen, hoe de tuinen liggen, de indeling en uitstraling van de woningen en daarbij de verschillende prijsklassen. Ook de informatie over hoe het traject voor de verkoop-/verhuur gaat lopen hadden zij verwacht te horen te krijgen.

Reactie:

- *Het is goed om te zien dat er veel vragen zijn aan divers woningaanbod. We kunnen gelukkig veel vragen invullen die gesteld zijn. Het diverse woningaanbod bestaat in deze nieuwe wijk uit sociale huurwoningen, sociale koopwoningen, middeldure huurwoningen, bereikbare koopwoningen en vrije sector koopwoningen.*
- *Het toewijzingssysteem van de gemeente Westland is van toepassing. Via de link kunt u lezen hoe u zich kunt inschrijven voor een nieuwbouw koopwoning via de gemeente. Hoe langer u staat ingeschreven hoe meer kans u maakt dat u een nieuwbouw koopwoning wordt toegewezen. <https://www.gemeentewestland.nl/aanvragen-en-regelen/wonen-bouwen-en-verbouwen/wonen/woning-kopen-of-huren/inschrijven-koopwoning-nieuwbouw>*
- *We vinden het vervelend dat we de indruk hebben gewekt dat er op deze avond in april 2025 al meer specifieke informatie aanwezig zou zijn over bijvoorbeeld woninggrootte of prijzen. Deze avond was vooral bedoeld om op hoofdlijnen te laten zien hoe de structuur van de wijk eruit komt te zien. Per fase zal de gevraagde woninginformatie tijdig bekend worden.*

Hoogbouw

Er zijn zorgen over de hoogbouw die in de nieuwe woonwijk komt.

Belangrijkste zorgen:

- **Zorg over de hoogte van gebouwen:** Verschillende bezoekers en omwonenden hebben aangegeven de hoogbouw in het plan “te hoog” te vinden. Er is bij een aantal omwonenden angst voor hun privacy, uitzicht en minder lichtinval.
- **Afstand tot bestaande bebouwing:** Er zijn zorgen geuit over dat de hoogbouw “erg dichtbij” komt te staan. Deze zorg leeft vooral bij de omwonenden op de locaties zoals Poortweide en Ambachtsweg.
- **Bezorgdheid over waarde en schade aan bestaande bouw**
Inwoners/bewoners rond de nieuwe woonwijk geven aan zich zorgen te maken over de waardevermindering van hun woning door de hoogbouw. En zijn bang voor de schade aan hun woning door de bouwactiviteiten.
- **Vertrouwenskwestie en betrokkenheid** Een aantal bewoners van de bestaande woningen rond de nieuwe hoogbouw geven aan het gevoel te hebben dat er geen rekening is gehouden met hen als bestaande bewoners.

Reactie:

- *We nemen de zorgen over hoogbouw, privacy, uitzicht, schaduw en minder lichtinval serieus. Er worden bezonningsstudies uitgevoerd op de plekken waar deze zorgen leven. Een bezonningsstudie is een onderzoek dat de hoeveelheid zonlicht en schaduw op een bepaalde locatie inzichtelijk maakt, zowel in de huidige als in de toekomstige situatie. Mocht hieruit naar voren komen dat de door ons voorgestelde situatie niet acceptabel is, dan kunnen we onze plannen indien mogelijk hierop aanpassen.*
- *De afstand van de appartementen ten opzichte van de bestaande woningen is ten opzichte van het eerder ter inzage gelegde voorontwerp bestemmingsplan alleen maar groter geworden. Tevens is oorspronkelijk bedachte weg direct langs de appartementen aan de Poortweide juist verlegd en ingeruild voor groen en meer water. Hierdoor wordt het gebied tussen de bestaande bouw en de nieuwbouw nog verder ontlast.*
- *We hebben niet het beeld dat de waarde van de direct aanliggende woningen waardevermindering zullen ondergaan. Indien dit gevoel blijft spelen dat zijn er wettelijke middelen om dit te bepalen. Voordat de zware werkzaamheden gaan beginnen, zullen we een inschatting maken welke woningen wij willen opnemen zodat eventuele schade door de bouw van de woningen meetbaar is. Dit zijn vaak woningen die niet op palen staan. Wij laten dit door de deskundige uitvoeren. Omdat we zoveel mogelijk maatregelen treffen om eventuele schade door de werkzaamheden te voorkomen, verwachten wij dat er geen schade aan de bestaande woningen zal ontstaan.*
- *Wij vinden het vervelend om te horen dat een aantal bewoners aangeven dat er geen rekening wordt gehouden met hun belangen. De afgelopen jaren is door middel van informatieavonden en overleg met de klankbordgroep informatie over en weer uitgewisseld. We hebben deze overleggen als zeer waardevol ervaren. Er bestaat natuurlijk altijd een afweging tussen algemeen belang en individueel belang. Niet alle individuele wensen kunnen hierbij vervuld worden.*

Verkeer (verkeersstromen, openbaar vervoer, parkeren)

Veel bewoners maken zich zorgen over de verkeerssituatie in en rond Wateringen in relatie tot de geplande nieuwbouw. De reacties laten zien dat er behoefte is aan een goed doordachte ontsluiting en infrastructuur, passend bij de verwachte toename van verkeer.

Belangrijkste zorgen:

- **Slechte ontsluiting:** Te weinig toegangswegen voor 1000 woningen; heropening Ambachtsweg wordt veel genoemd.
- **Toenemende verkeersdrukte:** Wegen zoals Poeldijkseweg, Noordweg en Harry Hoekstraat zijn nu al overbelast.
- **Verkeersveiligheid:** Onveilige situaties voor fietsers en voetgangers, vooral bij scholen en rotondes.
- **Parkeerdruk:** Angst voor te weinig parkeerplaatsen en overloop naar omliggende wijken.
- **Gebrekkig OV:** Openbaar vervoer wordt als ontoereikend ervaren als alternatief voor de auto.
- **Gebrek aan samenhang:** Infrastructuur is niet voorbereid op de groei, plannen lijken los te staan van omliggende ontwikkelingen.

Bewoners vragen om integrale oplossingen, betere verkeersveiligheid en een realistische visie op bereikbaarheid.

Reactie:

- *De behoefte naar veel en betaalbare woningen is groot. Deze ontwikkeling geeft invulling aan deze behoefte. Het aantal woningen dat hiermee wordt toegevoegd zorgt voor een zeer beperkt toename van het verkeer, omdat in de huidige situatie ook al veel verkeer over de Poeldijkseweg rijdt. Door een extra verbindingsweg te maken tussen de Erasmusweg en de Poeldijkseweg wordt de verkeerssituatie op de Poeldijkseweg juist verbeterd. Het verkeer wordt beter en meer verdeeld.*
- *In Wateringen-Noord lopen twee vrij liggende fietspaden. Deze lopen door naar onder andere de nieuw te maken rotonde aan de Poeldijkseweg en de Ambachtsweg. De toekomstige school in de nieuwe wijk ligt aan dit fietspad.*
- *In Wateringen-Noord zullen voldoende parkeerplaatsen worden gemaakt zodat er geen sprake zal zijn van overloop naar omliggende wijken.*
- *Er zijn gesprekken gaande om een bus door Wateringen-Noord te laten rijden, zodat het OV nabij Wateringen-Noord nog beter wordt.*

Water, groen en duurzaamheid

Enkele bewoners willen graag aandacht voor groen van de plannen. Zij vragen aandacht voor het perspectief vanuit hun woning.

- Klachten over te weinig groen, verlies van uitzicht op weiland.
- Bomen bij bestaande woningen graag niet te hoog vanwege schaduwvorming.

Reactie:

- *Er is zeer veel aandacht voor groen in Wateringen-Noord. We gaan veel groen maken waar je kan verblijven, spelen en wandelen, maar het groen wordt ook klimaatadaptief en natuurinclusief. Dat betekent dat we rekening houden met hitte door plaatsing van extra bomen of zorgen ervoor dat het regenwater zolang mogelijk wordt vastgehouden in het gebied.*
- *Daarbij houden we zoveel mogelijk rekening met de posities van bomen ten opzichte van de bestaande woningen.*

Voorzieningen

Bewoners maken zich zorgen over de capaciteit van bestaande voorzieningen. Er is behoefte aan extra sociale, sportieve en commerciële functies om toe te voegen in deze wijk.

- Huidige voorzieningen zoals scholen, kinderopvang, huisarts en winkels zijn overvol.
- Verzoek om een kindcentrum met opvang en BSO.
- Behoeftte aan een supermarkt of klein buurtwinkeltje.
- Vragen over type school: wordt het een openbare school en toegankelijk voor kinderen uit Den Haag?
- Extra sportvoorzieningen gewenst, o.a. uitbreiding bij Velo (kunstgrasvelden en LED-verlichting).

Reactie:

- *Er komt in Wateringen-Noord een basisschool met kinderopvang. Daarnaast houden we rekening met een mogelijkheid voor een huisartsenpraktijk en een ontmoetingsruimte die niet alleen voor de woningen met zorg zijn maar ook voor de gehele wijk.*
- *Winkelvoorzieningen zijn in het centrum van Wateringen te vinden.*
- *De basisschool wordt door het bestuur van openbaar onderwijs Westland ontwikkeld.*
- *Er wordt in het hart van de wijk een centrale plek gemaakt waar veel activiteiten kunnen plaatsvinden. Deze ruimte is voor meerdere activiteiten in te zetten. Er worden geen kunstgrasvelden met LED-verlichting ten behoeve van uitbreiding van Velo gemaakt.*

Communicatie en informatie

Er is frustratie over de vertraging in communicatie tot nu toe. Bewoners willen beter geïnformeerd worden over de plannen en de voortgang.

- Behoeftte aan actuele informatie over type woningen, fasering en planning.
- Specifieke vragen over sociale huurwoningen, zorgwoningen en woningen voor starters.
- Verzoek om communicatie per e-mail en regelmatige updates.
- Veel bewoners ervaren de huidige plannen als “een voldongen feit” zonder goede tussentijdse terugkoppeling.
- Verzoek om inzage in verkeersstudies en toekomstige infrastructurele maatregelen.

Reactie:

- *Zoals eerder aangegeven wordt de specifieke informatie over soort woningen, grootte en prijzen etc per fase, ongeveer 3 maanden voor de start verkoop bekend gemaakt. Wateringen-Noord is een groot plan waardoor er in de komende jaren in meerdere fases gewerkt wordt. In het najaar komt er een nieuwe website waar u zich kunt inschrijven om op de hoogte gehouden te worden van de voortgang.*
- *Het proces van Wateringen-Noord is lang geweest. In het verleden zijn er diverse informatieavonden geweest en hebben er veel gesprekken plaatsgevonden met een vertegenwoordiging van de omwonenden in de vorm van een klankbordgroep. Wij betreuren daarom dat bewoners het plan als voldongen feit zien.*
- *Om de bestemming van Wateringen-Noord te wijzigen naar 'wonen' zal er een procedure gevolgd worden om de bestemming te wijzigen. Tijdens deze procedure zal het plan 6 weken ter inzage worden gelegd. De rapporten zoals verkeersonderzoeken etc zijn dan in te zien. Iedereen kan in deze periode het plan bekijken en waar nodig zienswijze indienen. Tijdens deze periode wordt er ook nog een inloopavond georganiseerd voor omwonenden en betrokkenen.*

Overige zorgen

Er heerst bezorgdheid over de impact op de leefomgeving, bouwverkeer en overbelasting van de wijk.

- Het wordt te druk; 1.000 woningen wordt als te veel ervaren.
- Verdichting zorgt voor extra druk op voorzieningen, verkeer en leefbaarheid.
- Angst voor vertraging en langdurige bouwactiviteiten.
- Vrees voor planschade en onvolledige maquette-informatie.
- Verzoek om het plan te beperken tot circa 700 woningen als realistischer alternatief.

Reactie:

- *De antwoorden op een aantal vragen hiervan zijn eerder al gegeven.*
- *Het klopt dat er gedurende een aantal jaar bouwactiviteiten gaan plaatsvinden. We beseffen ons dit. Voordat de zware bouwactiviteiten starten wordt een omgevingsmanager aangesteld, om al uw vragen en eventuele zorgen mee te bespreken.*
- *Er wordt een inventarisatie gemaakt naar welke woningen opgenomen moeten worden voor eventuele schade door de bouwwerkzaamheden. Dit zal voor de start van de zware bouwactiviteiten afgerond worden.*
- *Zoals iedereen weet is er een groot tekort aan woningen. In alle plannen worden tegenwoordig veel meer betaalbare woningen ontwikkeld dan in het verleden. Dit zijn kleinere woningen, waardoor het aantal woningen ook omhoog gaat. Er is ook extra aandacht voor groen in de wijk. Dit is te zien in de plannen. Lucht en ruimte zijn daarom voldoende aanwezig om de 1.000 woningen mogelijk te maken.*

Positieve geluiden

Er is ook veel steun voor de plannen. De integrale aanpak wordt gewaardeerd.

- Enthousiasme over de komst van een nieuwe buurt met aandacht voor woningen, scholen, zorg en klimaat.
- Complimenten over de presentatie van de plannen.
- Positieve reacties op de combinatie van huizen, wegen, water en groen.

Reactie:

- *Dank dat er zo veel positieve reacties zijn binnengekomen op het plan. Met veel energie willen we onze getoonde ambities waarmaken.*

Plansuggesties

Bewoners denken actief mee over mogelijke verbeteringen voor het plan en de omgeving.

- Overweeg woningbouw op andere locaties, zoals ABC Westland.
- Leg infrastructuur en bouwvolume vast in een breed gedragen ruimtelijk plan.
- Bekijk alternatieven voor ontsluiting en verkeer om overbelasting te voorkomen.

Reactie:

- *Bedankt voor de plansuggesties. Er is een breed tekort aan woningbouw. Daarom zullen er meerdere locaties nodig zijn om voldoende nieuwbouw woningen te bouwen.*
- *In het omgevingsplan worden inderdaad zaken vastgelegd zoals de hoofdstructuur en de hoogten van de bouwvolumes. Deze zijn terug te zien op de komende inloopavond die tijdens de ter inzage leggingsperiode wordt georganiseerd.*
- *De afgelopen jaren zijn alle mogelijke verkeersontsluitingen onderzocht. Hierbij wil je dat het verkeer goed doorstroomt. Daarnaast ligt Wateringen-Noord tegen Den Haag aan. Aantakking op het wegennet van Den Haag zorgt voor afstemming met Den Haag. Deze afstemming heeft geleid tot de oplossing waarbij vanuit het grotere beeld het autoverkeer beter wordt verdeeld over de wegen.*

Tot slot

De avond is druk bezocht en goed verlopen. Dit verslag is onderdeel van het participatietraject en wordt online geplaatst zodat deze voor iedereen te lezen is. Verdere communicatie volgt.