

## **Verslag inloopbijeenkomst ontwikkeling Molenslag 26-03-2025**

Uitgenodigd omwonenden: Aalscholver 1 - 10 en Rijnweg 271 - 293

Op woensdagavond 26 maart 2025 vond in het kantoor van Ontwikkelingsbedrijf De Westlandse Zoom (OBWZ) aan de Haagweg in Monster, de inloopbijeenkomst plaats over de ontwikkeling van de locatie Molenslag. Tijdens de avond werd het nieuwe verkavelingsplan gepresenteerd dat in overleg met de omwonenden tot stand is gekomen. Voor deze avond waren direct omwonenden van de Aalscholver en de Rijnweg uitgenodigd.

Proces:

Op basis van twee eerdere participatiebijeenkomsten op 7 oktober en 24 november 2024, met een vertegenwoordiging van de omwonenden van de Molenslag is een nieuw verkavelingsplan opgesteld.

De belangrijkste wijzigingen die tijdens de avond gepresenteerd zijn:

### **Oude verkavelingsplan 2015**

- 19 huurwoningen
- Geen variatie in woningtypen
- Bestaande inrit Aalscholver ook inrit voor nieuwe woningen

### **Nieuwe verkavelingsplan met wensen de omwonenden vertegenwoordigd door een viertal buurtbewoners**

- Minder woningen -> 12 i.p.v. 19
- Er komen koopwoningen in verschillende typen: 2 bungalows, 1 vrijstaand en 9 rijwoningen
- De inrit naar de Aalscholver aan de Laan van Delfland wordt verplaatst

### **Eerste reacties op de presentatie op 26 maart**

De opkomst van de avond bestond uit circa twintig omwonenden. Deze omwonenden zien de planwijziging in het algemeen als een duidelijke verbetering met 'meer ruimte en lucht'. Een aanvulling hierop is dat de vertegenwoordiging van de omwonenden aangeeft dat de integrale visie voor het hele gebied, dus ook buiten de te ontwikkelen locatie van OBWZ, mist.

Er zijn zorgen over de bestaande verkeer- en de parkeerdruk in de wijk, met name tijdens een drukke stranddag. Deze thema's liggen buiten de scope van plan Molenslag en worden niet binnen de ontwikkeling van Molenslag opgelost.

De integrale visie op het gebied en de verkeers- en parkeervragen zijn aparte dossiers en zijn verantwoordelijkheid van de gemeente Westland. Na realisatie van het nieuwe plan blijft er voldoende ruimte om een verbreding van de strandopgang mogelijk te maken.

Er zijn tijdens de avond en in de reactieformulieren vragen gesteld die bij een nadere uitwerking van Molenslag aan de orde komen. Hierbij gaat het o.a. om: het verplaatsen van het voetpad ter hoogte van nummer 7, participatie en aanleg groen en opstelplaats huisvuilcontainers, prullenbakken in het gebied. De omwonenden worden hier op een nader moment verder over geïnformeerd.

Op de ontwikkellocatie ligt vanwege de ontwikkeling, sinds langere tijd een tijdelijke bouwstraat. Deze bouwstraat wordt door enkele bewoners gezien als een parkeerplaats. De vraag is gesteld waarom deze 'parkeerplaatsen' worden verwijderd? Feitelijk zijn het geen parkeerplaatsen en is het tijdelijk gedoogd om hier auto's te parkeren. Vanwege de nieuwe ontwikkeling zal deze tijdelijkheid, zodra de werkzaamheden starten komen te vervallen. De nieuwe ontwikkeling Molenslag voldoet aan de parkeernorm van de gemeente Westland, echter waar mogelijk worden enkele parkeerplaatsen extra gerealiseerd.

Er zijn zorgen over het aanbrengen van de fundatie bij de nieuwe woningen, wat dit betekent voor de bestaande woningen. Op dit moment is daar nog niets over bekend. Het is aan de ontwikkelaar/bouwer om op basis van onderzoek te bepalen wat op deze locatie een veilige fundatietechniek is voor de omliggende bebouwing. Hierover zullen de omwonenden ten tijde van de voorbereidingen worden benaderd / geïnformeerd.

### **Reactieformulieren**

Er zijn naar aanleiding van de avond drie reactieformulieren bij OBWZ binnengekomen. De vragen en zorgen die zijn aangegeven, hebben onder andere te maken met het bestaande strandverkeer en het aantal parkeerplaatsen, ontwerp-uitwerking, uitvoering en RO-procedures. Verder zijn detailvragen gesteld, waar in sommige gevallen in een later stadium antwoord op kan worden gegeven. Alle 3 indieners van de reactieformulieren krijgen per mail een antwoord op de gestelde vragen.

### **Planning vervolg**

Tijdens de avond is er ook een planning gecommuniceerd.

- In Q2 2025 wordt door BPD Gebiedsontwikkeling de definitieve keuze gemaakt voor het verkavelingsscenario van Molenslag. De omwonenden worden geïnformeerd over de keuze van het verkavelingsscenario/ het definitieve ontwerp.
- De verwachting is dat in Q3 2025 de ruimtelijke procedure voor de omgevingsvergunning kan worden opgestart. Wanneer dit volgens planning verloopt is een mogelijke start verkoop eind 2025 of begin 2026 voorzien.
- Omwonenden en andere belangstellenden en/of belanghebbenden worden ten tijde van de ruimtelijke procedure uitgenodigd voor een informatiebijeenkomst, waarbij ook een nadere uitwerking van de plannen bekend zal zijn.

