

**From:** Griffie  
**Sent:** Tuesday, June 11, 2019 5:08:30 PM  
**To:** Info  
**Cc:**  
**Subject:** Inboeken ajb voor COLLEGE en RAAD: Brandbrief Herontwikkeling Dorpskade te Wateringen  
**Attachments:** 190606 Brandbrief KMW Vastgoed\_inz Dorpskade Wateringen.pdf

---

**Van:** Patrick van Kester - Vastgoedprofs.com [mailto:patrick@vastgoedprofs.com]

**Verzonden:** dinsdag 11 juni 2019 16:31

**Aan:** fractie@cdawestland.nl; 'fractie'; info@vvdwestland.nl; info@duijsens.net; info@lpfwestland.nl; info@gemeentebelangwestland.nl; fractie@groenlinkswestland.nl; fractie@pvdawestland.nl; secretaris@d66westland.nl; Griffie

**Onderwerp:** Brandbrief Herontwikkeling Dorpskade te Wateringen

Geachte fracties van gemeente Westland,

Graag attendeer ik u op bijgaand schrijven van KMW Vastgoed inzake het herontwikkelingsinitiatief Dorpskade dat zij reeds 3 jaar geleden hebben opgepakt.

Via deze brandbrief willen we u op hoogte stellen dat het Nu of Nooit is om de herontwikkeling van de Dorpskade ter hand te nemen.

Hopende op uw steun en inzet, groet ik namens KMW Vastgoed.

Met vriendelijke groet,  
P.A.C. (Patrick) van Kester



Gemeenteraad Fracties &  
College van B&W gemeente Westland  
Postbus 150  
2670 AD Naaldwijk

10 juni 2019

Onderwerp: **Herontwikkeling Dorpskade nu of nooit!**

Geachte Gemeenteraad Fracties & Geacht College van B&W,

De Dorpskade in Wateringen is één van de hoofdentrees van Westland. Echter de Dorpskade wordt gekenmerkt door een diversiteit aan gewenste en minder gewenste functies. Grootste doorn in het oog is de bedrijvigheid die zich nabij het centrum aan de Dorpskade bevindt. Het uitplaatsen van deze bedrijfsactiviteiten is danook reeds jaren een grote wens van de gemeente Westland en inwoners van Wateringen. Gezien de kansen die zich NU voordoen is dit ons inziens HET moment om op te pakken en de herontwikkeling van de Dorpskade in gang te zetten. Laten we dit momentum voorbij gaan dan is de kans heel groot dat de bedrijfsactiviteiten hier nog jaren zullen blijven met alle negatieve gevolgen van dien.

Deze brief is danook een oproep om gezamenlijk met de stakeholders ter plaatse de schouders er onder te zetten en de herontwikkeling nu echt in gang te zetten!

Zoals bekend heeft KMW Vastgoed BV (=KMW) reeds in 2016 een planinitiatief ingediend bij de gemeente Westland inzake de herontwikkeling van de Dorpskade. Dit initiatief behelst de herontwikkeling van de bedrijfsmatige gronden tot woningbouw en een supermarkt.

Het planinitiatief geeft ook op vele fronten invulling aan de wensen en het gemeentelijk beleid van Westland, te weten:

- Uitplaatsing van bedrijvigheid uit de woonkern,;
- De verdichting van de kern Wateringen;
- Toevoegen van een substantieel aantal sociale, bereikbare en vrije sector woningen voor starters, doorstromers en senioren;
- Toevoegen van levensloopbestendige woningen zodat senioren langer thuis kunnen blijven wonen;
- Toevoegen van kwalitatieve en duurzame nieuwbouw;
- Het verminderen van de verkeers- en parkeerdruk in het winkelcentrum van Wateringen door verplaatsing van de Jumbo supermarkt naar de rand van het kernwinkelgebied;
- Het beter verspreiden van de verkeersdruk over het centrum van Wateringen door verplaatsing van de Jumbo supermarkt uit het centrum, wat de bereikbaarheid van Wateringen vergroot;
- Het creëren van ruimte in het winkelcentrum van Wateringen, zodat zittende ondernemers de mogelijkheid krijgen om uit te breiden of nieuwe concepten een plek kunnen krijgen waardoor de winkeldiversiteit vergroot wordt en de concurrentie positie op peil kan blijven.

Om dit initiatief mogelijk te maken heeft KMW reeds positie ingenomen door de verwerving van de Abbink locatie. Tevens heeft zij afspraken gemaakt omtrent de verwerving van het naastgelegen bedrijfspand van CM Staal. Gezamenlijk biedt dit de mogelijkheid om de uitplaatsing van de bedrijfsactiviteiten aan deze zijde van de Dorpskade mogelijk te maken. Dit zal tevens het proces in gang zetten om ook de verdere herontwikkeling van de Dorpskade op te pakken. Aangezien KMW ook afspraken heeft gemaakt aan de overzijde van de Dorpskade

kan dit ook worden opgepakt als een gefaseerde herontwikkeling van de Dorpskade-as links en rechts richting de rotonde.

Zoals reeds in het planinitiatief van 2016 weergegeven ziet KMW nu de kans om de herontwikkeling op te pakken. Echter tot op heden is weinig vooruitgang geboekt doordat gesteld wordt dat eerst de Visie Wateringen vastgesteld dient te zijn. De verwachting is dat vanuit het traject van de participatie avonden en de visie vorming niet eerder dan eind 2019 duidelijkheid kan worden verschaft en dit is te laat!

De belangrijkste schakel op dit moment in de herontwikkeling van de Dorpskade is de locatie van CM Staal. CM Staal heeft op Dorpskade 37 een florerend bedrijf en hebben zich ondanks dat al 2 jaar lang gecommitteerd aan ons om de herontwikkeling mogelijk te maken. Maar op dit moment lijdt het bedrijf hieronder en worden ze meer en meer geremd in hun bedrijfsvoering. Dus is aangegeven dat per 1 augustus dit jaar besloten moet worden of tot een koop en afname van hun locatie wordt overgegaan of niet. Zo niet dan trekt men zicht terug en zal CM Staal fors gaan investeren in hun locatie om hun bedrijfsvoering op deze plek voort te zetten.

U zult begrijpen dat met alle vraagtekens die er nog zijn het voor KMW niet verantwoord is om nu tot overeenstemming te komen met CM Staal. Dit betekent dus dat zij hun onderneming door gaan zetten aan de Dorpskade en daarmee de herontwikkelingskansen en het momentum niet worden benut en er wederom vele jaren niks zal gaan gebeuren. Indien CM Staal haar onderneming aan de Dorpskade voortzet is KMW ook genoodzaakt om de Abbink locatie bedrijfsmatig te blijven exploiteren, aangezien de bedrijfsactiviteiten van CM staal tot een dusdanige beperking van de herontwikkelingsmogelijkheden van de Abbink locatie leidt.

Daarom roepen wij u en het College van B&W op om ook de verantwoordelijkheid op te pakken en gezamenlijk aan tafel te gaan om te bezien hoe we tot passende afspraken kunnen komen om toch de herontwikkeling van Dorpskade van de grond te krijgen. Hierbij moeten partijen op zeer korte termijn aan tafel om in eerste aanleg tot een passende oplossing te komen voor de verwerving van de locatie van CM Staal.

Er vanuit gaande u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd, teken ik namens de heren E.C. Koornneef, W.J.M. van Mierlo en W.G. Koelemij als directeur-eigenaren van KMW Vastgoed B.V.

Met vriendelijke groet,  
Namens KMW Vastgoed B.V.

  
P.A.C. van Kester