



Aan de raad van de gemeente Westland

Postadres:  
Postbus 150  
2670 AD Naaldwijk  
Bezoekadres:  
Laan van de Glazen Stad 1  
2672 TA Naaldwijk  
T 14 0174  
E [info@gemeentewestland.nl](mailto:info@gemeentewestland.nl)  
I [www.gemeentewestland.nl](http://www.gemeentewestland.nl)

|                                                                            |            |                   |                                  |                    |
|----------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------|----------------------------------|--------------------|
| UW BRIEF                                                                   | UW KENMERK | ZAAK-/PROJECTNR.  | DOCUMENTNR.<br>25-0071426        | BIJLAGE(N)<br>1    |
| CONTACTPERSOON<br>M.A.Q. Vollebregt                                        |            | CLUSTER<br>Ruimte | TELEFOONNUMMER<br>(0174) 672 578 | DATUM VERZONDEN    |
| ONDERWERP<br>2e Bestuurlijke voortgangsrapportage<br>Flora Campus Westland |            |                   |                                  | <b>14 MEI 2025</b> |

Geachte raad,

Hierbij bieden wij u de 2<sup>e</sup> bestuurlijke voortgangsrapportage Flora Campus Westland aan. Deze rapportage toont de inzet en de voortgang die het afgelopen half jaar is geleverd om het project Flora Campus Westland verder te brengen.

### Ontwikkelingen

In de voortgangsrapportage treft u een actualisatie aan van de uitwerking van het masterplan en de planologische procedures. De belangrijkste wijzigingen en ontwikkelingen zijn:

- Onderhandelingen met Royal Flora Holland (RFH): Deze onderhandelingen, waar u eerder over bent geïnformeerd, zijn succesvol afgerond. De gronden zijn 2 januari 2025 getransporteerd en sindsdien in eigendom van de gemeente.
- Overige verwervingen: voor een aantal overige te verwerven percelen is recent Wet Voorkeursrecht Gemeente (WVG) gevestigd. De vestiging van de WVG beoogt zekerheid te geven in het kader van de grondtransacties.
- Tijdelijke woningen: De gronden zijn verworven. Met Arcade zijn afspraken gemaakt en vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst. De eerste woningen worden het laatste kwartaal 2025/begin 2026 opgeleverd. Het betreft 151 sociale huurwoningen.
- Vakcollege+ met sporthal in het Voorzieningen Cluster • fase 1.: De aanbestedingsprocedure voor het Total Engineeringsteam (uitwerking en ontwerpteam) voor het Vakcollege+, de sporthal en de parkeergarage is afgerond. De verwachting is dat de bouw van deze voorzieningen in december 2025/begin 2026 start. De ontwikkeling van de woontoren van Arcade loopt synchroon met de ontwikkeling van de parkeergarage, het Vakcollege+ en de sporthal.
- Invulling programma arbeidsmigranten: Het arbeidsmigrantenhotel krijgt 1.200 bedden. De eerste bouwactiviteiten vinden naar verwachting plaats in 2026.
- Grondexploitatie: De grondexploitatie is geactualiseerd met peildatum 1-4-2025. Met name door de keuze en wijziging van de parameters valt het resultaat van de grondexploitatie positiever uit dan aanvankelijk berekend.
- Parkeren: Er heeft op diverse momenten bestuurlijke besluitvorming plaatsgevonden over de omvang van het parkeerprogramma: 750 plaatsen in P1 en 1.050 plaatsen in P2. De gemeenteraad nam op 19 maart 2025 een besluit over de investering van € 43 miljoen. Tegelijkertijd

werd een amendement aangenomen met de strekking dat het krediet wordt opgenomen in het MeerjarenInvesteringsPlan van de gemeente en dat de kredieten voor de daadwerkelijke realisatie van de parkeergarages beschikbaar worden gesteld analoog aan de fasering van het raadsvoorstel.

### **Grondexploitatie**

De grondexploitatie Flora Campus Westland loopt mee in de jaarlijkse actualisatie/ herziening van het MPG. Met de herziening van de grondexploitatie en actualisering van de uitgangspunten en parameters is het saldotekort op de geactualiseerde grondexploitatie afgenomen tot € 4,5 miljoen negatief (was € 11,2 miljoen negatief)). De grootste wijziging betreft het verhogen van de opbrengststijging voor grond onder dure woningen voor de jaren 2025 – 2027 (positief effect circa € 7 miljoen). De komende 3 jaren worden flinke grondwaardestijgingen verwacht voor de dure (vrije sector) woningen. Dit in aansluiting op de verwachting dat de woningprijzen in de vrije sector ook de komende jaren nog hard zullen stijgen. Bij de gronduitgifte zal sterk worden gestuurd op het behalen van de geraamde grondopbrengsten. In samenhang met de verwerkte waardeestijgingen in de grondexploitatie is de risicoreservering verhoogd om grondopbrengsten die lager zijn dan verwacht te kunnen opvangen. Bij de jaarrekening 2024 zal aan de raad een voorstel worden gedaan om de vrijval van de voorziening van € 6,7 miljoen voor de grondexploitatie toe te voegen aan een reserve voor gebiedsontwikkelingen.

### **Tot slot**

De bestuurlijke voortgangsrapportage is ook toegezonden aan de Auditcommissie, zodat kan worden besproken of de aanbevelingen die de commissie bij de eerste bestuurlijke voortgangsrapportage heeft gedaan goed zijn overgenomen.

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van Westland,  
de secretaris, de burgemeester,



M.L.M. Weerts



B.R. Arends