



VOORBLAD COMMISSIE

ONDERWERP EN BEHANDELING	
onderwerp	Voorstel tot beschikbaar stelling van een voorbereidingskrediet rotonde Emmastraat te Monster
vertrouwelijk	<i>Nee</i>
portefeuillehouder	Wethouder Varekamp, P.
bijlagen	Voorstel: Voorstel_40819.docx
agendapunt	9.

VOORGESTELD BESLUIT RAAD
1. Krediet ad. € 380.070 beschikbaar te stellen ten behoeve van de integrale ontwikkeling voor de aanleg van rotonde N211 Emmastraat/Poeldijkseweg te Monster.

ARGUMENTEN EN RISICO'S (RAAD)
<p>Argumenten</p> <ol style="list-style-type: none">1. <i>De aanleg van de beoogde rotonde kan hiermee in uitvoeringsplanning worden gezet.</i>2. <i>Het alternatief is onteigenen en daarmee gaat (onnodig) veel extra tijd mee gemoeid.</i>3. <i>De vrijkomende glastuinbouwkavel is te klein voor een toekomstbestendig glastuinbouwbedrijf.</i>4. <i>Met deze ontwikkeling wordt het gebied in ruimtelijke zin verbeterd..</i>5. <i>Er kan een positief resultaat worden behaald van circa € 100.000,-</i>6. <i>Provincie Zuid-Holland kan het benodigde woonrecht niet leveren.</i> <p>Risico's</p> <ol style="list-style-type: none">1. <i>Indien niet alle woonkavels worden verkocht, zal het positieve resultaat lager worden.</i>2. <i>Belanghebben kunnen van mening zijn dat er sprake is van planschade.</i>



RAADSVORSTEL

ONDERWERP

Kredietaanvraag integrale ontwikkeling aanleg rotonde N211 Emmastraat te Monster

AANLEIDING

De kruising N211 Emmastraat/Poeldijkseweg/Molenweg/Zwartendijk in Monster is een knelpunt voor de doorstroming van het verkeer. Dit leidt tot overlast en gevaarlijke situaties. De provincie pakt dit knelpunt aan in samenwerking met de gemeente Westland. Om het verkeer goed te kunnen verwerken, wordt het huidige kruispunt vervangen door een rotonde.

Om in 2019 automobilisten gebruik te kunnen laten maken van de rotonde moet de provincie Zuid-Holland nog één perceel met woning en tuinbouwbedrijf verkrijgen (en alle opstallen slopen). De onderhandelingen over de verwerving duren reeds 8 jaar, waardoor de onteigeningsprocedure reeds is ingezet. Om -ondanks de succesvol afgeronde administratieve onteigeningsprocedure- de juridische onteigeningsprocedure te voorkomen, wordt nog steeds gewerkt aan een minnelijke verwerving.

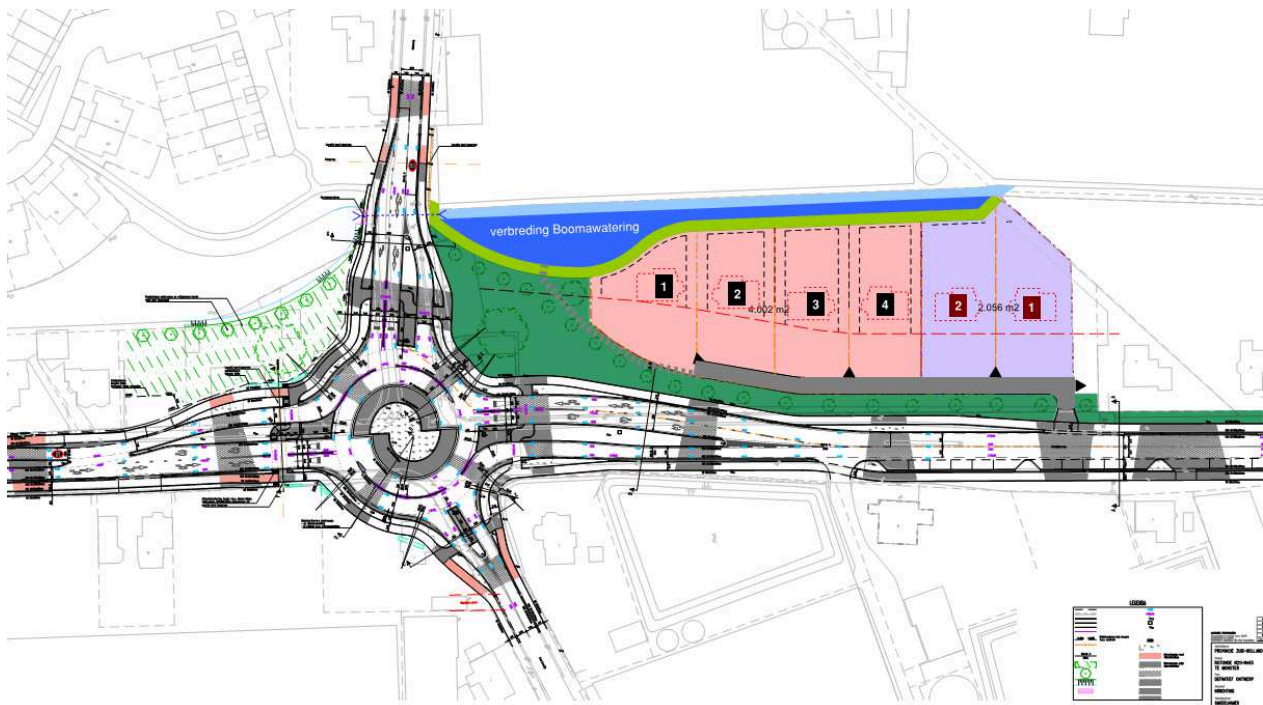
Middels een integrale ontwikkeling van het perceel van de eigenaar kan naast de inpassing van de rotonde een bijdrage worden geleverd aan de afwatering van het achtergelegen gebied door verbreding van de watergang (van ca. 2 meter naar ca. 8 meter) en aan herstructurering door het creëren van een zestal uitplaatsingslocaties.

Minnelijke verwerving kan tot stand komen indien gemeente Westland bereid is om één woonrecht in te brengen en een betaling van € 35/m² aan Provincie Zuid-Holland, waarmee gemeente Westland 4 uitplaatsingslocaties van ieder ca. 1.000 m² verwerft. Provincie Zuid-Holland levert het woonrecht door aan de eigenaar, die van dit woonrecht zijn gesloopte woning (die conform beleid zelf niet mag worden teruggebouwd) op een deel van zijn huidige perceel kan herbouwen.

Provincie Zuid-Holland en Gemeente Westland hebben afspraken vastgelegd in een uitvoeringsovereenkomst. In deze overeenkomst staat opgenomen dat Provincie Zuid-Holland verantwoordelijk is voor de grondverwingen. Het college is voornemens om van de uitvoeringsovereenkomst af te wijken omdat Provincie Zuid-Holland geen woonrecht kan leveren. Dat woonrecht is nodig om tot overeenstemming te komen met de eigenaar van het betreffende perceel.



RAADSVORSTEL



Concept inrichtingsschets nieuwe rotonde, zes uitplaatsingslocaties (waarvan 4 westelijke voor Gemeente Westland) en verbreding Boomawatering.

DOELSTELLING

Het verbeteren van doorstroming en verkeersveiligheid door aanleg van een rotonde op het kruispunt van de N211 Emmastraat/Poeldijkseweg/Molenweg/Zwartendijk te Monster in 2019, met als bijvangst het verbeteren van de waterstructuur en bijdrage aan herstructurering van het glastuinbouwgebied Boomawatering.

ARGUMENTATIE

1. De aanleg van de beoogde rotonde kan hiermee in uitvoeringsplanning worden gezet.

Zodra de verwerving een feit is, kunnen de uitvoeringswerkzaamheden worden voorbereid door PZH.

2. Het alternatief is onteigenen en daarmee gaat (onnodig) veel extra tijd mee gemoeid.

Indien geen medewerking kan worden verleend aan het voorstel van PZH, zal de gerechtelijke procedure worden gestart met een dagvaarding. Na circa 10 maanden zal een uitspraak volgen van de rechtbank. Daarna bestaat de mogelijkheid dat de onteigende in cassatie gaat bij de Hoge Raad tegen de uitspraak. Ook deze stap kost de nodige tijd. In totaal kan de onteigening nog minstens 18 maanden duren.

3. De vrijkomende glastuinbouwkaavel is te klein voor een toekomstbestendig glastuinbouwbedrijf.

Vanwege de ligging is de vrijkomende kavel niet als toekomstbestendige glastuinbouwkaavel weg te zetten. De kavel ligt namelijk opgesloten tussen een provinciale weg en een watergang.

RAADSVORSTEL

4. Met deze ontwikkeling wordt het gebied in ruimtelijke zin verbeterd

Door deze verwerving kunnen de vrijkomende gronden langs de weg en de rotonde groen worden ingepakt en kunnen woningen worden uitgeplaatst naar beoogde situatie. Hierdoor ontstaat er ruimte binnen het glastuinbouwgebied om mogelijkheden te bieden voor reconstructie.

Tevens kan de watergang op de door het hoogheemraadschap gewenste breedte worden aangebracht. Door de verbreding van de watergang wordt meegewerkt aan de doelstelling van het Hoogheemraadschap om de capaciteit van de afwatering in de Boomawatering te vergroten.

5. Er kan een positief resultaat worden behaald van circa €100.000,-

Door de verkoop van vier uitplaatsingslocaties kan een positief resultaat behaald worden van circa € 100.000,-.

6. Provincie Zuid-Holland kan het benodigde woonrecht niet leveren.

Gemeente Westland heeft een aantal woonrechten in eigendom. Provincie Zuid-Holland bezit geen woonrechten.

RISICO'S EN KANTTEKENINGEN

1. Indien niet alle woonkavels worden verkocht, zal het resultaat lager worden.

Er bestaat uit een risico dat niet alle woonkavels worden verkocht. Hierdoor kan de opbrengst lager worden dan is voorzien. De kans dat dit risico zich voordoet wordt laag ingeschat.

2. Belanghebben kunnen van mening zijn dat er sprake is van planschade.

Indien een wijzingsplan doorlopen dient te worden om de kavels om te zetten naar een woonbestemming, kan gemeente Westland het risico op planschade doorleggen aan de kopers. Hiermee wordt dit risico uitgesloten.

FINANCIËN

Gemeente Westland koopt van PZH een perceel groot van 4.000 m² voor een bedrag van € 140.070,-- en verstrekt aan de Provincie Zuid Holland een woonrecht ter waarde van € 190.000,--. Totale kosten € 330.070,--

Door verkoop van het perceel via een viertal uitplaatsingslocaties kan, op basis van de huidige berekeningen, een opbrengst worden gerealiseerd van € 480.000,--. Rekening houdend met € 50.000 voor bijkomende kosten, ontstaat er per saldo een positief resultaat van circa €100.000,--

COMMUNICATIEPARAGRAAF

Niet van toepassing.

EXTERN OVERLEG

Het raadsvoorstel is tot stand gekomen met medewerking van Provincie Zuid-Holland en het Hoogheemraadschap Delfland.



RAADSVORSTEL

VERVOLGTRAJECT

Zodra het voorstel akkoord is bevonden kan de verwerving worden afgerond. Hierna kan PZH het werk gaan aanbesteden en uitvoeren, zodat in 2019 de rotonde wordt gerealiseerd.

Burgemeester en wethouders van Westland,

de secretaris,

de burgemeester,

A.C. Spindler

A.M.A. van Ardenne-van der Hoeven



RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Westland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 11 december 2018;

gelet op het bepaalde in artikel 192 van de Gemeentewet;

gehoord het advies van de commissie Ruimte van 8 januari 2019 en gehoord de beraadslagingen van onderhavige vergadering;

besluit:

1. Een krediet van € 380.070 beschikbaar te stellen ten behoeve van de integrale ontwikkeling voor de aanleg van rotonde N211 Emmastraat/Poeldijkseweg in Monster.

Aldus besloten door de raad in zijn openbare vergadering van 22 januari 2019,

de griffier,

de voorzitter,

A.P.M.A.F. Bergmans

B.R. Arends