



# Memo

**AAN** : de leden van de commissie Ruimte

**VAN** : Wethouder Gardien

**C.C.** : College van Burgemeester en Wethouders

**DATUM** : 13 februari 2019

**BETREFT** : Beantwoording vragen fracties Gemeente Belang Westland en Westland  
Verstandig over het MPG 2019-2022

---

De fracties Gemeente Belang Westland en Westland Verstandig hebben naar aanleiding van de behandeling van het MeerjarenPerspectief Gebiedsontwikkeling 2019-2022 diverse vragen gesteld over de individuele projecten. De technische vragen zijn vanuit deze fracties schriftelijk ingediend. Conform de toezegging tijdens de commissie Ruimte worden de schriftelijke vragen kort en bondig beantwoord (in cursief).

## **Vragen van Gemeente Belang Westland**

Hoogenburgh-Horticoop, pagina 30. NCW (netto contante waarde) is afgenomen met 40.000 door procedurekosten. Het risico is onveranderd.

### **1. Houdt dit in dat de gemeente de rechtelijke procedure verwacht te winnen? De projectontwikkelaar betwist de toegepaste afroommethode.**

*Uit de voorlopige getuigenverhoren is gebleken dat de gemeente een gunstige procespositie heeft.*

### **2. Wittebrug Kwintsheul, pagina 49. Hoe groot is het tekort op dit project?**

*Circa € 6.800.*

### **3. Honderdland, pagina 53. Wanneer moet de bijdrage gedaan zijn voor de Reserve Bovenwijkse Voorzieningen?**

*De bijdrage aan de Reserve Bovenwijkse Voorzieningen (RBV) wordt aan de gemeente afgedragen op het moment dat de gronden in ontwikkeling worden genomen. Normaliter is dat op het moment dat de ontwikkelaar (HOC) de gronden overdraagt aan de eindgebruiker.*

### **4. Aanleg Oostelijke Randweg De Lier, pagina 71**

Op deze pagina worden tegenvallers beschreven, zoals onverwachte zeer slechte bodemgesteldheid in De Lier.... Hoezo onverwacht? De voorbelasting valt hierdoor hoger uit... En er blijkt ineens een tuinderslaan te moeten worden verwijderd... Ook zijn er risico's voor "eventuele verplaatsing van de jachthaven", tijdens de diverse behandelingen in commissie en raad is hierover reeds vaak gesproken...

*Het was bekend dat de bodemgesteldheid in De Lier slecht is. Dit is ook bevestigd door het door de gemeente ingeschakelde onderzoeksbureau en de uitgevoerde onderzoeken. Deze uitgevoerde onderzoeken gaven aanleiding voor aanvullend onderzoek waaruit naar voren kwam dat de bodemgesteldheid plaatselijk zeer slecht is en noodzaakt tot aanvullende maatregelen.*

**5. Aanleg rotonde Coldenhovelaan, pagina 80. Draagt Midden Delfland financieel bij aan deze rotonde-aanleg? Dit lijkt me op basis van de zogenaamde “potentheorie” gebruikelijk.**

*Nee, de gemeente ontvangt een maximale bijdrage van de MRDH ter grootte van 0,45 miljoen.*

**Vragen van Westland Verstandig**

14 grondexploitaties, 3 deelnemingen en grondbanken, 31 faciliterende projecten, 32 investeringsprojecten. Ondanks de betere tijden valt toch een verslechtering te zien in de projectenportefeuille gebiedsontwikkelingen ten opzichte van het MPG 2018, te weten een verslechtering van € 720.000,--.

**6. De vraag is of de peildatum 1 september 2018 wel zo gelukkig is omdat nu ook de grondexploitatie van de deelnemingen pas in december 2018 / januari 2019 geactualiseerd zijn.**

*De peildatum van het MPG 2019 is 1 september 2018. Dit betekent dat de boekwaardes (verschil tussen gemaakte kosten en gerealiseerde opbrengsten) per 1 september 2018 bekend zijn. De nog te maken kosten en te realiseren opbrengsten in de maanden september tot en met december 2018 zijn ingeschat. De gemelde boekwaardes per 1 januari 2019 zijn dus prognoses. Dit is werkbaar voor de jaarrekening 2018.*

*De berekening van de netto contante waardes bij een MPG is altijd per 1 januari.*

€ 720.000,--: een nadelig saldo van € 10.6 miljoen op de netto contante waarde. Wel is een winstneming daarin verwerkt van € 675.000,--. Deze reservering is lager geworden omdat het gemeentelijk ontwikkelgebied in Liermolen verkleind is.

**7. Waarom de facilitaire projecten en de prognose van het projectresultaat met € 70.000,-- verslechterd is, is niet duidelijk.**

*De verslechtering van het projectresultaat met € 70.000 is het totale resultaat van alle 31 facilitaire projecten. In de tabel op pagina 25 is aangegeven wat het resultaat per individueel project is. De toelichting op (significante) wijzigingen wordt in hoofdstuk 7 gegeven.*

**8. De pagina's 1 tot en met 6 zijn goed leesbaar: Één vraag: Waar komt vandaan “dat de geraamde kredieten voor de investeringen per saldo kunnen worden verlaagd met circa € 200.000,--“. Dit wordt meegenomen bij de investeringsrapportage. Waar komen die vandaan?**

*De € 200.000 wordt toegelicht op pagina 18 in de rapportage.*

**Ad pagina 7:**

Ingevolge de BBV zijn de grondexploitaties Westlandse Zoom, Juliahof en ONW gemeentelijke grondexploitaties en daarvoor gelden dezelfde verplichtingen tot actualiseren en vaststelling door de gemeenteraad als de reguliere gemeentelijke grondexploitaties. Zie op pagina 7 tweede alinea.

**9. De derde alinea is daarmee in strijd. Daar wordt aangegeven dat de grondexploitaties niet onder de gemeentelijke grondexploitatie vallen.**

*De gemeentelijke grondbanken Westlandse Zoom, Juliahof en ONNW zijn gemeentelijke grondexploitaties (en worden toegelicht in hoofdstuk 5). De deelnemingen hebben eigen grondexploitaties opgesteld (met eigen parameters en een eigen verantwoording).*

Op pagina 7, vierde alinea, staat een dubbelloop met de opmerking op pagina 5, terwijl de laatste alinea op pagina 7 en de eerste alinea bovenaan pagina 8 volstrekt onleesbaar zijn.

**10. Hoe verhouden die plannen zich nu en wat betekent meenemen in het Uitvoeringsprogramma? In feite zijn er drie naast elkaar staande plannen, maar hoe wordt daar nu één geheel van gemaakt?**

*De infrastructurele investeringen (onderdeel van hoofdstuk 9) zijn al in het Uitvoeringsprogramma 2019-2024 opgenomen. De integratie van de overige projecten uit het MPG in het Gebiedsgericht Plan wordt nog onderzocht.*

Ad pagina 8:

Op pagina 8 wordt gesproken over een daling van de grondposities met € 24 miljoen: 125 ha en € 205 miljoen. De actieve grondexploitaties € 350.000,-- negatief.

**11. Waar is die € 24 miljoen daling door te verklaren?**

*De daling is het gevolg van verkoop van gronden vanuit de grondbanken aan de deelnemingen.*

**12. Waarom wordt in de eerste alinea van 2.2 niet ook de glastuinbouw meegenomen als zijnde grenzen aan de uitbreiding en woningbouw. Is dat met opzet gebeurd?**

*Nee, glastuinbouw kan inderdaad ook gezien worden als begrenzing.*

Ad pagina 10:

Op pagina 10 onderaan: "Het College stuurt op de realisatie van voldoende sociale / betaalbare woningbouw, borgt deze realisatie in nieuwbouwprojecten en wijst daarvoor strategische locaties aan".

**13. Hoe en op welke locaties?**

*Dit is onderdeel van de nog op te stellen deelvisie Wonen en het Uitvoeringsprogramma Wonen. Nadrukkelijk worden marktpartijen uitgenodigd om betaalbaar te bouwen en daarnaast worden de Prestatieafspraken met de woningcorporaties herijkt.*

Verderop wordt aangegeven dat er beperkte bijsturing mogelijk is in de programmering vanwege de langjarige afspraken.

Ad pagina 12:

**14. Waarom wordt op pagina 12 niet vermeld het Mars- en Venusterrein van Royal FloraHolland waar tuinbouw een aantal jaren geleden is moeten wijken voor uitbreiding?**

*In de opsomming van uitgeefbare bedrijventerreinen is TPW Mars niet opgenomen, terwijl er wel circa 11 hectare uitgeefbaar bedrijventerrein ligt. De reden is dat de bloemenveiling een aparte plaats in neemt onder de Westlandse bedrijventerreinen. TPW Mars is uitsluitend geschikt voor sierteeltbedrijven. Het is daarom niet opgenomen als regulier uitgeefbaar terrein.*

**15. Hoe wordt invulling gegeven aan de zin: “Voor de vestiging van nieuwe bedrijven geldt dat deze bedrijven een toegevoegde waarde moeten hebben voor de tuinbouwcluster, onder meer ten aanzien van het innovatieve karakter van het cluster”.**

*Door de hoge grondprijzen in Westland hebben de bedrijventerreinen vooral aantrekkingskracht op bedrijven die lokaal gebonden zijn of synergievoordelen kunnen behalen binnen het Greenportcluster. Door de ruimtedruk moet Westland keuzes maken over ruimtegebruik. De gemeente geeft voorkeur aan vernieuwende bedrijven die extra waarde toevoegen aan de economie en het cluster. In bestemmingsplannen zijn de rechten van burgers planologisch vastgelegd. Daarin is het innovatief karakter van bedrijven geen afwijzingsgrond. Middels gemeentelijk beleid en het Westlandse innovatiefonds worden innovatieve bedrijven gestimuleerd.*

Er zijn 31 faciliterende projecten, voor 5 projecten is een startkrediet beschikbaar gesteld door het College en van de anderen is niet duidelijk of de gemeente een actieve of faciliterende rol in de ontwikkeling van de projecten zal innemen.

**16. Welke projecten zijn dat?**

*De overige projecten die in hoofdstuk 8 zijn beschreven.*

Ad pagina 13:

Het overzicht op pagina 13 zijn projecten die af zijn gekomen in de afgelopen jaren.

**17. Waar is de verslechtering van de gemeentelijke grondexploitaties veilinglocatie Naaldwijk brandweerlocatie en grondexploitatie Hoogeland van €410.000,-- en € 170.000,-- aan te wijten?**

*Voor een toelichting op de bedragen wordt verwezen naar hoofdstuk 5, pagina 34 en 36.*

Ad pagina 16:

De verkoop van de Liermolen aan BPD heeft toch al in 2017 of wellicht nog eerder plaatsgevonden.

**18. Waarom is daarvan nu pas het effect merkbaar?**

*De verkoop van de gronden in Liermolen aan BPD heeft in juni 2018 plaatsgevonden.*

Tijdens het ROF is aangegeven dat verhaal via een posterieur contract niet meer geschiedt.

Op pagina 16 wordt melding gemaakt van de start van het facilitaire project voormalig gemeentekantoor Wateringen.

**19. Kunnen we daar een anterieure overeenkomst van ontvangen?**

*Anterieure overeenkomsten worden niet verstrekt. Op afspraak kunnen zij worden ingezien.*

**20. Hoe is het mogelijk dat de faciliterende projecten negatief uitpakken op pagina 16?**

*Dit is mogelijk door extra kosten voor de gemeente die niet kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer.*

Ad pagina 17:

Op pagina 17 wordt melding gemaakt "dat realisatie van investeringen op het gebied van grond-, weg- en waterbouwkundige werken moeten binnen de grondexploitaties worden gedekt door de verkoopopbrengsten binnen het project".

**21. Gebeurt dat en hoe kan de Raad dat beter volgen? Wij hebben het idee dat er door de uitgave van kleine kaveltjes de infrastructuur achterblijft en dat de kosten niet op de plannen worden doorgedrukt. Zie bijvoorbeeld de Waalparkcampus, rotonde Secretaris Verhoeffweg etc.**

*Een gemeentelijke grondexploitatie omvat alle kosten die gemoeid zijn met het ontwikkelen van het totale plangebied waarvoor de grondexploitatie is opgesteld. Doelstelling is om alle kosten te dekken uit de verkoop van uitgeefbare kavels vanuit het plangebied en eventuele bijdrages/subsidies van derden. De netto contante waarde van een grondexploitatie is het verwachte financiële eindresultaat van het project. Over wijzigingen in de netto contante waarde wordt gerapporteerd aan de raad via het MPG en het TMPG.*

Ad pagina 18:

**22. De afwijkingen groter dan € 100.000,-- in de tabel, waar zijn die door te verklaren? Het zijn er vier.**

Waterkering De Lier

*Met name de uitvoeringskosten blijken aanzienlijk hoger te zijn dan oorspronkelijk begroot.*

Boomawatering

*De € 400.000 worden veroorzaakt door een onvoorziene asbestverontreiniging en de uitwerking van een motie tot het beschikbaar stellen van de locatie aan de Monsterseweg 15 voor bedrijven. Deze motie leidt tot extra kosten voor bouwrijp maken. De opbrengsten zijn eveneens € 400.000 hoger geraamd door extra verkoopopbrengsten van de verkoop van locatie Molenweg 37 en van de locatie Monsterseweg 15.*

*Voor de toelichting op het bedrag Scope 3 in 1 aankoop en sloop Jan vd Laarweg wordt verwezen naar hoofdstuk 9, pagina 69.*

*Voor de toelichting op de bedragen Aanleg Oostelijke Randweg De Lier wordt verwezen naar Hoofdstuk 9, pagina 71.*

Ad pagina 25:

**23. Dezelfde vraag voor pagina 25. Waar zitten de afwijkingen van de twee gemeentehuizen en de tuin van Lely in?**

*Deze drie projecten wijken af door een toename van de looptijd met 1 jaar.*

**24. Hoe ver zijn de onderhandelingen met de bibliotheek en Vitis en in hoeverre is sprake van reële overlegsituaties nu de gemeente Vitis en de bibliotheek gewoon 1 op 1 subsidieert, dus eigenlijk dat de gemeente de ruimtes weer terug gaat huren.**

*Vitis en Bibliotheek Westland zijn nog in gesprek met de projectontwikkelaar. De gesprekken in Wateringen zijn wat verder gevorderd dan in 's-Gravenzande. Uitgangspunt is dat Vitis en de Bibliotheek als zelfstandige organisaties vrij zijn om te bepalen hoe zij hun huisvesting regelen. Zij sluiten zelf huurovereenkomsten af. De gemeente is dus niet betrokken bij de onderhandelingen over de huurvoorwaarden.*

*Vitis en/of de Bibliotheek treden in overleg met de gemeente wanneer zij van mening zijn dat extra subsidie of aanvullende investering nodig is. Er zal dan zorgvuldig bekeken worden of de extra subsidie of aanvullende investering, mede gelet op een aantal andere huisvestingsontwikkelingen waarbij Vitis en de bibliotheek betrokken zijn, noodzakelijk is.*

Ad pagina 30:

**25. Afwikkeling Hoogenburgh: Waar bestaat de discussie over?**

*De ontwikkelaar heeft het standpunt ingenomen dat de suppletierегeling door aanvullende afspraken niet langer onderdeel is van de overeengekomen afspraken. De gemeente is en blijft van mening dat geen aanvullende afspraken zijn gemaakt waardoor de suppletierегeling niet meer van toepassing zou zijn. Procedure loopt.*

Ad pagina 34 Hoogeland:

**26. Hoe staat het met de Vestia verkoopпogingen.**

*Vestia is in gesprek met een partij om de laatste drie blokken te verkopen.*

**27. Waarom wordt niet de planning van de school nu meegenomen in het MPG?**

*De schoollocatie maakt geen deel uit van het plangebied van het project Hoogeland.*

Ad pagina 35:

**28. Wordt de € 400.000,-- negatief van Hoogeland verklaard doordat de winstneming als kosten is opgenomen waardoor de netto contante waarde afneemt met € 400.000,--?**

*De winstneming van € 650.000 is als extra te maken kosten opgenomen in de grondexploitatie. Daarnaast kent het project per saldo een financieel voordeel van € 250.000. Het verschil is de afname van de netto contante waarde met € 0,4 miljoen.*

**29. Kan het College voor wat betreft de Chrysantenstraat op pagina 35 een opstelling maken wat nu exact de bijdrage van de gemeente geweest is om dit plan voor elkaar te krijgen en wat de gevolgen zijn voor wat betreft de erfpachtconstructie.**

*De gemeente heeft de gronden verkocht door middel van een prijsvraag met een ruimtelijk en financieel kader. In totaal zijn 21 woningen binnen het project Chrysantenstraat gerealiseerd. Hiervan zijn 17 kavels verkocht en 4 kavels in erfpacht uitgegeven. De bijdrage die de gemeente levert is van faciliterende aard. Er is geen financiële bijdrage van de gemeente aan de ontwikkelaar betaald.*

Ad pagina 36:

**30. Heeft het College overwogen om af te zien van de tijdelijke brandweerkazerne en een definitieve oplossing te bewerkstelligen?**

*De raad heeft op 15 december 2015 het besluit genomen de tijdelijke brandweerkazerne op deze locatie mogelijk te maken. De beslissing tot een tijdelijke bouw is afgewogen in het kader van de veranderingen binnen de Veiligheidsregio Haaglanden (VRH). Hierbij is rekening gehouden met de randvoorwaarden die de VRH stelt, zoals spreiding van kazernes en aanrijtijden. De raad heeft een aanvullend krediet in 2018 toegekend. De sloop van het oude politiebureau is afgerond en de bouw van de brandweerkazerne is aanbesteed en gegund. De uitvoering start binnenkort. Het moment om te heroverwegen is ruimschoots voorbij.*

Ad pagina 37:

**31. Kunnen de plankosten niet worden doorbelast?**

*Nee. Binnen het centrumplan is geen derde partij waaraan de kosten kunnen worden doorbelast.*

Ad pagina 39:

**32. ONW: Kan niet sneller worden afgebouwd door ONW gezien de marktontwikkelingen?**

*In de grondexploitatie van ONW wordt uitgegaan van een base-case. In de gevoeligheidsanalyse worden ook een worst case (vertraging) en best case (versnelling) geschetst. Jaarlijks zal bezien worden of versnelling mogelijk en opportuun is in relatie tot het grote aantal woningen in Westland wat de komende jaren wordt geprognoseerd.*

Ad pagina 40:

**33. Wordt daar niet vergeten te melden dat de gemeente jaarlijks een bedrag moet inbrengen in de VOF of is dat geëindigd inmiddels?**

*Nee, dit hoort onder deelnemingen en niet onder grondbank. Bij pagina 42 onder Deelneming Juliahof voorziening. Prognose is dat de jaarlijkse storting loopt door tot uiterlijk 2020.*

Ad pagina 41:

**34. Waar gaat de gemeente de ruim 11 ha verwerven en onderbrengen in de grondbank. Wordt daar de Raad van in kennis gesteld?**

*Er zijn in de diverse projectgebieden van OBWZ, waaronder De Kreken, Monster Noord en Westmade nog een aantal percelen te verwerven om aaneengesloten gebieden te realiseren en om de totale gebiedsontwikkeling, zoals afgesproken te realiseren. De verwerving van deze percelen is afgesproken in de SOK en wordt ook al jaren rekening mee gehouden in de 'grondbankexploitatie' en is destijds door de raad besloten. Zie ook pagina 41.*

**35. Hoe is het bedrag van € 211 miljoen op pagina 41 te rijmen met een bedrag van € 250 miljoen op pagina 8?**

*Op pagina 8 staat een bedrag van € 205 miljoen. € 250 miljoen wordt niet herkend. De € 205 miljoen zijn alle gronden gezamenlijk in bezit van de gemeente. De € 211 miljoen genoemd op pagina 41 betreft het bedrag uit de grondbankexploitatie OBWZ, waarin ook de toekomstige verwervingen en toekomstige rente en overige kosten in zijn verdisconteerd*

Ad pagina 43:

**36. Wat zijn nu de financiële gevolgen van Monster Noord, dus de overzijde van de Haagweg, als dat wel of niet ontwikkeld kan worden? Na de risico's en die werden ooit op € 30 miljoen ingeschat?**

*De grondexploitatie voor de Westlandse Zoom onderkent een risico van € 14 miljoen op het deels niet kunnen ontwikkelen van Monster Noord.*

*Aanvullend wordt in de gemeentelijke voorziening rekening gehouden met het deels niet kunnen ontwikkelen van Monster Noord.*

Ad pagina 45:

*Nog steeds wordt vermeld locatie onderzoek Wateringen supermarkt bij de Dorpskade door onder meer Koornneef.*

**37. Kan het College van alle faciliterende projecten een overzicht maken van de anterieure overeenkomsten die gesloten zijn en wat daarin exact is afgesproken en dat per faciliterend project aangeven.**

*Anterieure overeenkomsten worden niet verstrekt. Op afspraak kunnen zij worden ingezien.*



**38. De voormalige Dalton MAVO: hoe ver staat dat en er zouden berichten zijn dat Specht Bouw B.V. niet zelf gaat realiseren, maar dat overlaat aan anderen en zelfs de bouwkavels apart wil gaan verkopen.**

*De gemeente is met Specht Bouw B.V. in overleg om de afspraken vast te leggen in een anterieure overeenkomst. Dit bevindt zich in een afrondende fase. Daarin worden ook afspraken opgenomen over de overdracht van rechten en verplichtingen en/of overdracht van grond. Andere partijen dan Specht Bouw B.V. zijn bij de gemeente niet in beeld als contractpartners.*

Ad pagina 46:

**39. Hoe staat het met de Arcade-ontwikkeling voor het betreffende bouwplan? Wethouder Van der Stee beklagde zich recentelijk dat Arcade niet wil meewerken.**

*Er is nog geen overeenstemming bereikt met Arcade over het stedenbouwkundig plan.*

Ad pagina 49:

**40. Indien de anterieure overeenkomst niet wordt getekend, wat betekent dat en waarom is die anterieure overeenkomst niet al ver voor de aanvraag ondertekend?**

*Met het weigeren van de vergunning is de ondertekening van de anterieure overeenkomst niet (meer) relevant. De anterieure overeenkomst, waarover overeenstemming was, is niet door initiatiefnemer ondertekend.*

Ad pagina 50:

**41. Waarom is de rioleringskwestie niet in de anterieure overeenkomst opgenomen?**

*In de anterieure overeenkomst met Park Leeuwenhoeck zijn afspraken gemaakt over kostenverhaal. Een bijdrage aan de kosten voor de riolering maakt hier onderdeel van uit. Voor zover kosten voor de riolering hoger uitpakken dan eerder voorzien, is het juridisch niet mogelijk deze kosten door te berekenen aan een partij waarmee anterieur vaste prijsafspraken zijn gemaakt. De gesprekken met OBWZ over dit onderwerp en het standpunt van de gemeente dat deze kosten voor rekening van OBWZ komen, zijn in een vergevorderd stadium.*

Ad pagina 53:

Bedrijventerrein Honderdland

**42. Hoe ver staan de onteigeningen zoals deze in de derde alinea worden aangegeven? We hebben nog geen besluit gezien.**

*De huidige verwachting is dat het onteigeningsbesluit in de raad van april 2019 ter vaststelling wordt aangeboden.*

**43. De samenwerkingsovereenkomst met HOC is destijds door onze fractie becommentarieerd. Kunnen we een overzicht krijgen van de financiële afwikkeling van die overeenkomst? Ook heeft de gemeente zich destijds financieel gebonden aan HOC. Hoe ver staat het daarmee? Kan het bedrag van € 1.8 miljoen nader geduid worden en waarom wordt dat gewoon niet afgedragen?**

*De financiële afwikkeling geschiedt nog steeds conform de afgesloten overeenkomst. De wijziging prognose t.o.v. het TMPG 2018 is nihil.*

*Het risicobedrag blijft € 1,8 miljoen en heeft betrekking op de afdracht Reserve Bovenwijkse Voorzieningen, de VAT-kosten en overname bestaande wegen. Het risicobedrag komt te vervallen op het moment dat voldaan is aan hetgeen in de anterieure overeenkomst is opgenomen.*

**44. Korte Kruisweg 48 Maasdijk: Geef even een overzicht van de claims en ook de situatie op dit moment. Op zich wordt er iets anders gebouwd dan destijds werd aangegeven.**

*Tegen de initiatiefnemer lopen geen claims. Het gemeentelijk eigendom (groenstrook) is door de ontwikkelaar op zijn kosten hersteld conform het Programma voor Standaardinrichting 2015 en in overleg met de gemeente.*

*De omgevingsvergunningen zijn verleend voor totaal 20 levensloopbestendige appartementen en 2 woontussenvoorzieningen voor de doelgroep 60+. Qua gebruik is voor beide aanvragen 'wonen met zorg op afroep' gehanteerd.*

**45. Levensloopbestendig bouwen is natuurlijk wat anders dan zorgwoningen. Worden we hier gefopt?**

*Overeenkomstig de aanvraag betreft het woningen met zorg op afroep. Mede gezien de doelgroep 60+ zijn de woningen levensloopbestendig gebouwd.*

Ad pagina 55:

**46. Waarom zijn de extra uren niet afgedekt in de anterieure overeenkomst?**

*Het betreft project Westerhonk. In de anterieure overeenkomst is met de initiatiefnemer een vast bedrag afgesproken.*

Ad pagina 56:

**47. Strandhuisjes: Is er al gekeken naar de juridische consequenties en de financiële gevolgen?**

*Ja. Om tegemoet te komen aan de wens van de raad om geen strandhuisjes mogelijk te maken wordt besluitvorming voorbereid waarbij ook de eventuele financiële gevolgen en de juridische consequenties worden betrokken (integrale besluitvorming).*

Ad pagina 57:

**48. Van deze procedure begrijpen we niets meer. Inmiddels blijkt het bouwplan aangepast te zijn en ook de vergunning, maar valt het dan wel binnen het bestemmingsplan?**

*In overleg met de directe omgeving heeft initiatiefnemer inderdaad het bouwplan aangepast, waardoor ook de vergunning aangepast diende te worden. Deze aanpassingen vallen binnen het bestemmingsplan en worden betrokken in de lopende beroepsprocedure.*

Ad pagina 58 Woerdblok:

**49. Wordt de Raad nog betrokken bij de realisatie van het appartementengebouw nabij de rotonde? Op zich heeft dat veel weerstand uit de buurt. Westland Verstandig wil op de hoogte gehouden worden van de ontwikkelingen. Kan dat?**

*De ontwikkelaar heeft een plan in voorbereiding. In verband met een strijdigheid – voor wat betreft het maximum van 230 woningen in de bestemming ‘Woongebied’ – kan de omgevingsvergunning alleen verleend worden middels het volgen van een ruimtelijke procedure.*

*De gemeente heeft aan de ontwikkelaar aangegeven om de omgeving vooraf actief te betrekken in de planvorming.*

Westland / Boslaan:

**50. Hoe ver staat het met het Polenhotel wat daar moet komen?**

*Het is ons niet bekend dat hier een Polenhotel zal komen. Dat is nooit in beeld geweest.*

Ad pagina 61:

**51. Waarom zijn de ambtelijke kosten niet opgenomen in de overeenkomst?**

*Het project de Rozemarijn 1 in Wateringen heeft een lange historie en de onderhandelingen over de koopovereenkomst vonden in een specifieke context plaats. Begin 2014 heeft de gemeenteraad besloten tot aankoop van het gebouw ‘De Rozemarijn 1’ in Wateringen in verband met de tijdelijke huisvesting die benodigd was voor de Pieter van der Plasschool en Pius X. Door aankoop van de Rozemarijn is voorkomen dat er een minstens tweemaal duurder alternatief, namelijk het plaatsen van noodlokalen op een braakliggend terrein toegepast moest worden. Vervolgens is vlak daarna de gemeente ter ore gekomen dat de ‘ontwikkelcombinatie De Rozemarijn’ beslag heeft gelegd op het pand van de Rozemarijn 1, omdat zij van mening waren dat zij het 1e recht van koop hadden. Door dit beslag kon de eigenaar van het pand niet leveren aan de gemeente. De gemeente heeft toen ook beslag gelegd op het pand, om te voorkomen dat de eigenaar zou leveren aan de ontwikkelcombinatie. Destijds heeft de ontwikkelcombinatie aangegeven bereid te zijn het beslag op te heffen onder de voorwaarde dat de gemeente met hen een koopovereenkomst zou sluiten voor het pand en meewerkt aan de herontwikkeling naar woningbouw. Het college heeft destijds hiermee ingestemd en het pand gekocht van de huidige eigenaar, en tegelijk een koopovereenkomst gesloten met de ontwikkelcombinatie.*

**52. Gemeentehuis Wateringen:**

Waar schort het aan dat er geen overeenstemming bereikt kan worden? Kan een overzicht gegeven worden van de totale kosten tot nog toe van de verkoop van het gemeentekantoor Wateringen? We constateren dat er nu weer een extra budget nodig is van € 30.000,--. Is dit wel zo'n goede deal geweest van de gemeente om de twee gemeentehuizen aan dezelfde partij, te weten Borgdorff, te verkopen.

*Het voormalig gemeentekantoor Wateringen is in maart 2018 verkocht aan New Lake 19. Vanaf dat moment wordt gewerkt aan de herontwikkeling, hieraan is tot 31 december 2018 netto € 21.297,34 besteed. De gemeente en New Lake 19 hebben overeenstemming over de herontwikkeling. De gemeente is in afwachting van de vergunningaanvraag door New Lake '19.*

*New Lake 19 is met de bibliotheek en een andere maatschappelijke partij in gesprek over de verhuur van het deel van het gebouw dat voor maatschappelijke invulling beoogd is. De gemeente is in deze gesprekken geen partij. New Lake 19 geeft aan deze gesprekken eerst te willen afronden alvorens de vergunningaanvraag in te dienen.*

*De gemeentehuizen Wateringen en 's-Gravenzande zijn via afzonderlijke marktuitvragen verkocht op basis van vooraf opgestelde gunningscriteria, in beide gevallen zijn de inschrijvingen beoordeeld op prijs en kwaliteit. Dat New Lake 19 beide panden heeft kunnen kopen is omdat zij in beide gevallen de beste inschrijving hadden.*

Ad pagina 64:

**53. Gaarne bijpraten over het gemeentehuis 's-Gravenzande. De data kloppen in ieder geval niet en zijn door de tijd ingehaald. Waar zit de vertraging?**

*De verwachting is dat het voorontwerp bestemmingsplan in maart 2019 in procedure gaat. Er is een lichte vertraging opgetreden als gevolg van de nadere uitwerking van het bouwplan. Dit bouwplan is namelijk nodig om een goede planverbeelding te kunnen maken en daarmee ook het voorontwerp bestemmingsplan.*

Ad pagina 65:

**54. Hoe staat het met de Schakel in Maasdijk? Is het onderzoeksrapport er al?**

*Het onderzoek naar de mogelijkheden voor deze kavel wordt naar verwachting eind 1e kwartaal 2019 afgerond.*

Ad pagina 66 De Driesprong:

**55. Waarom worden de reeds gemaakte kosten niet ten laste gebracht van de huidige ontwikkelaars?**

*De reeds gemaakte kosten zouden worden ingebracht in de nog op te stellen gemeentelijke grondexploitatie. De mogelijke huidige ontwikkelaars waren destijds nog niet in beeld.*

Ad pagina 71 en 72:

**56. Zijn nu wel alle risico's van de Oostelijke Randweg in beeld of komt er nog meer?**

*In september 2018 zijn alle toen bekende risico's in beeld gebracht. Nieuwe risico's kunnen zich altijd voordoen.*

Ad pagina 72:

Rotonde Patijnenburg:

**57. Die wordt toch pas aangelegd nadat de winkel gerealiseerd is?**

*Dat klopt.*

Ad pagina 78:

Voor de herinrichting van de Voorstraat is een bedrag van € 245.000,-- uitgetrokken.

**58. Moeten we het bedrag zien samen met de andere ontwikkelingen die voor Poeldijk voorzien zijn? Plein, aankleding van de Voorstraat.**

*Dit bedrag is alleen voor de herinrichting van het Plein, niet voor alle andere ontwikkelingen die daar spelen.*

Ad pagina 81:

**59. Waar is het geld van het gemeentehuis Monster aan besteed?**

*Aan interne uren en externe onderzoeken en begeleiding.*

Ad pagina 84:

**60. Ik dacht dat de tweede oprit De Tuinen inmiddels was afgeblazen. Waarom staat dat toch nog op de MPG?**

*De noodzaak van realisatie wordt gerelateerd aan de uiteindelijke situatie na de realisatie van De Rentmeester, de aanleg van de rotonde Secretaris Verhoeffweg/Patijnenburg en een dynamisch parkeer verwijs systeem. Voor het project staat nog een investering in de boeken.*

Ad pagina 87:

**61. Op pagina 87 wordt vermeld dat de verkoop van de woonkavels in Boomwatering "voorloopt niet spoedig". Waar komt dat door? Wie worden daar toegelaten te gaan wonen?**

*20% van de kavels moet nog verkocht worden. De kavelverkoop stagneert aangezien het de laatste kavels betreft.*

*Er is minder keuzevrijheid voor wat betreft de ligging van de kavels. Het is voor een ieder mogelijk daar te wonen.*

Gelukkig wordt de Leeuwenhorstlaan-ontwikkeling ook mogelijk gemaakt voor andere bedrijven.

Ad pagina 88:

**62. Zijn de voorzieningen die nu nodig zijn wel onvoorzien bij de Poelzone? Hebben we het nu dan gehad?**

*De verplichting om de Rusthovenlaan te herstraten was inderdaad onvoorzien. Nieuwe risico's kunnen zich altijd voordoen.*

Ad pagina 90:

**63. Bovenwijkse voorzieningen:**

Waarom zijn niet meer projecten betrokken bij de reserve? Er zijn nog zat andere ontwikkelingen die dat ook hebben. Waarom Westlandse Zoom en ONW niet?

*ONW ontwikkelt naast de woongebieden de eco-zone van 6,7 ha als bovenwijkse voorzieningen. OBWZ ontwikkelt de convenantprojecten in en buiten de woongebieden als bovenwijkse voorzieningen.*

**64. Wanneer vindt de afdracht daadwerkelijk plaats van € 6.5 miljoen?**

*In tabel op pagina 92 wordt het geraamde verloop van de stortingen weergegeven. Werkelijke afdracht is afhankelijk van de voortgang binnen de projecten.*

Ad pagina 91:

**65. Waarom wordt de incentives bedrijven uit de pot bovenwijkse voorzieningen genomen? Dat is toch eigenlijk niet een bedrag wat daarin thuishoort. Daar moeten projecten voor gerealiseerd worden en geen bedrijven voor worden omgekocht om zich hier te komen vestigen.**

*In de begroting 2017 heeft de raad besloten om vanuit de reserve voor bovenwijkse voorzieningen een budget voor incentives voor bedrijven op te nemen, € 500.000 in 2017 en € 500.000 in 2018. In het MPG 2019- 2022 is in het tabel het restant vanaf 1 januari 2018, te weten € 500.000 opgenomen.*