

Bundel van de Commissie Ruimte van 5 februari 2019

Agenda bijlagen

Agenda RC Ruimte 5 februari 2019 (G19-000183)

- 01 Opening en mededelingen
- 02 Mededelingen wethouders
- 03 Vaststelling agenda
Agenda RC Ruimte 5 februari 2019 (G19-000183)
- 04 Spreekrecht voor burgers
inspreektekst Stichting Droom Je Thuis (G19-000354)
inspreektekst Maasdijkse Belangenvereniging (G19-000355)
- 05 Besluitenlijst
Conceptbesluitenlijst rc Ruimte 8 januari (G19-000112)
- 06 Actie- en toezeggingenlijst
De memo's die bij dit agendapunt zijn aangehangen, zullen niet inhoudelijk behandeld worden maar ontvangt u ter informatie. Indien een commissielid een memo inhoudelijk wenst te behandelen, kunt u dit bij de commissiegriffier aangeven (met een motivatie), zodat dit op de volgende agenda geplaatst kan worden.
Actie en toezeggingenlijst RC Ruimte 8 januari 2019 (G19-000113)
Informatie: Memo wethouder afdoen TZ246RO inzake parkeren Korte Kruisweg (19-0020404)
Informatie: memo wethouder inzake vragen bereikbaarheid Honderdland (19-0016820)
Informatie: Memo wethouder Snijders n.a.v. vraag WV inz. maaibeleid (19-0021969)
Informatie: memo wethouder inzake laatste stand van zaken NAM locatie(19-0020266)
Informatie: Memo wethouder inzake beantwoording vragen fractie WV inzake glasvezel (19-0021993)
Informatie: Memo wethouder afdoen TZ226RO inzake verzakking De Lier (19-0028379)
- 07 Lange Termijn Agenda
LTA RC Ruimte 5 februari 2019 (G19-000181)
- 08 Lijst ingekomen stukken
Er zijn deze maand geen ingekomen stukken geagendeerd voor de commissie Ruimte.
- 09 Motie Staken voorrangsbepaling statushouders
De fractie WV heeft naar aanleiding van de brief van het college aanvullende vragen. Recent lezen we dat een grote achterstand ontstaan is in de tweede helft van 2018 met de huisvesting en dat er in 2019 weer een nieuwe opgave ligt. Wordt het niet tijd dat het College een andere vorm van wonen voor de betreffende statushouders in Westland vindt à la model van Midden-Delfland? Hoe ver staat het ermee en hoe ver staat het met het lobbytraject en wat kan daarvan getoond worden?
Terugkoppeling moties en amendementen Begrotingsraad 6 november 2018 (18-0280304)
Motie GBW inzake staken voorrangsbepaling statushouders (G18-002946)
Informatie: brief provincie inzake huisvesting vergunninghouders (19-0025257)
- 10 Schrijven college d.d. 30-11-18 inzake beantwoording artikel 42-vragen inzake betonblokken in middenberm
*De fractie Westland Verstandig vraagt:
Waarom is met de bewoners geen overleg gevoerd en is er geen andere wijze om het doel te bereiken? Is het College het met onze fractie eens dat het geen gezicht is hoe nu de betreffende weg is ingericht?*
Beantwoording art. 42 vraag fractie Westland Verstandig inzake Betonblokken in middenberm (18-0296357)
- 11 Voorstel tot vaststelling Meerjarenperspectief Gebiedsontwikkeling 2019-2022 (MPG 2019)
Voorstel: Voorstel_40727.docx
Bijlage: MPG 2019-2022 rapport (18-0276736)
- 12 Voorstel tot beschikbaarstelling van een krediet ten behoeve van het initiatief van Stichting Droom je Thuis (Zuyt Brugge)
Voorstel: Voorstel_40981.docx
- 13 Voorstel tot beschikbaarstelling van krediet Centrumplan Honselersdijk
Voorstel: Voorstel_38537.docx

programma van eisen nieuwbouw Huis van de Buurt - concept (18-0305007)

- 14 Voorstel tot vaststelling kredietaanvraag 2019 voor investeringen ten behoeve van Beheerplannen Openbare Ruimte 2015-2018
De commissie wordt verzocht om technische vragen schriftelijk in te dienen.
Voorstel: Voorstel_39555.docx
- 15 Voorstel tot weigering van een ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor een logiesgebouw aan Honderdland Noord (nabij 10) te Maasdijk
Voorstel: Voorstel_41764.docx
- 16 Rondvraag
Rondvraag 1 WV inzake 8.23 motie Maaibeleid in buitengebied (G19-000323)
Rondvraag 2 WV inzake 8.02 Motie Hellingbaan (G19-000324)
Rondvraag 3 WV inzake 8.09 Motie stimulering glasvezel Heenweg en buitengebied (G19-000325)
Rondvraag 4 VVD inzake gevaarlijke rotonde Wateringen (G19-000332)
Rondvraag 5 D66 inzake verlichting gemeentehuis (G19-000334)
Rondvraag 6 CDA inzake bruggen Juliahof (G19-000335)
Informatie: MEMO beantwoording rondvraag Juliahof Snijders (19-0030121)
- 17 Sluiting

**Aan de leden van de raadscommissie Ruimte
Aan de wethouders L.K. Snijders, J.A. Gardien-
Reinders, B.P.M. van der Stee**

Postadres:
Postbus 150
2670 AD NAALDWIJK
Bezoekadres:
Laan van de Glazen Stad 1,
2672 TA Naaldwijk
(0174) 673 037
(0174) 673 600
griffie@gemeentewestland.nl
www.gemeentewestland.nl

DATUM	UW BRIEF	UW KENMERK	ONS KENMERK	BIJLAGE(N)
	--	--	G19-000183	diverse
COMMISSIEGRIFFIER		AFDELING/TEAM		DOORKIESNUMMER
I.J. (Inger) van IJzeren		Griffie		(0174) 67 3286
ONDERWERP				DATUM VERZONDEN

**Agenda raadscommissie Ruimte
dinsdag 5 februari 2019**

AGENDA

Hierbij ontvangt u de agenda voor de **OPENBARE** vergadering van de raadscommissie Ruimte van **dinsdag 5 februari 2019 om 19.00 uur** in de **Raadzaal van het gemeentehuis aan de Verdilaan te Naaldwijk**.

	Agendapunt	Stukken	Aard agendapunt/nadere informatie
1)	Opening en mededelingen		
2)	Mededelingen wethouders		
3)	Vaststelling agenda	Bijgevoegd	Ter vaststelling De agenda wordt ter vaststelling aan u voorgelegd.
4)	Spreekrecht voor burgers	Bijgevoegd	Er is gelegenheid tot het benutten van het spreekrecht m.b.t. de vastgestelde vermelde agendapunten.
5)	Besluitenlijst raadscommissie Ruimte d.d. 8 januari 2019	Bijgevoegd	Ter vaststelling Deze besluitenlijst wordt ter vaststelling aan u voorgelegd.
6)	Actie- en toezeggingenlijst	Bijgevoegd	Ter vaststelling en bespreking van de voortgang De actie- en toezeggingenlijst wordt ter vaststelling en ter bespreking van de voortgang in deze voorgelegd.

	Agendapunt	Stukken	Aard agendapunt/nadere informatie
7)	Lange Termijn Agenda	Bijgevoegd	<p>Ter vaststelling en bespreking van de voortgang</p> <p>De LTA wordt ter bespreking van de voortgang voorgelegd.</p>
8)	Bespreken Ingekomen Stukken		<p>Er zijn deze maand geen ingekomen stukken geagendeerd voor de commissie Ruimte.</p>
9)	Motie Staken voorrangsbepaling statushouders	Bijgevoegd	<p>Ter bespreking De fractie WV heeft naar aanleiding van Schrijven college d.d. 03-12-18 inzake aangenomen amendement - moties Begrotingsraad 06-11-18 betreffende de motie Staken voorrangsbepaling statushouders aanvullende vragen gesteld.</p> <p><i>Recent lezen we dat een grote achterstand ontstaan is in de tweede helft van 2018 met de huisvesting en dat er in 2019 weer een nieuwe opgave ligt. Wordt het niet tijd dat het College een andere vorm van wonen voor de betreffende statushouders in Westland vindt à la model van Midden-Delfland? Hoe ver staat het er mee en hoe ver staat het met het lobbytraject en wat kan daarvan getoond worden?</i></p> <p>Wethouder B.P.M. van der Stee is uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn.</p>
10)	Schrijven college d.d. 30-11-18 inzake beantwoording artikel 42-vragen inzake betonblokken in middenberm Albert Schweitzerlaan te 's-Gravenzande	Bijgevoegd	<p>Ter bespreking</p> <p>De fractie Westland Verstandig vraagt: Waarom is met de bewoners geen overleg gevoerd en is er geen andere wijze om het doel te bereiken? Is het College het met onze fractie eens dat het geen gezicht is hoe nu de betreffende weg is ingericht?</p> <p>Wethouder L.K. Snijders is uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn</p>
11)	Voorstel tot vaststelling Meerjarenperspectief Gebiedsontwikkeling 2019-2022 (MPG 2019)	Bijgevoegd	<p>Ter advisering m.b.t. besluitvorming in de raad</p> <p><u>Het college verzoekt de raad om:</u> conform voorstellen te besluiten.</p> <p>Wethouder J.A. Gardien is uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn.</p>
12)	Voorstel tot beschikbaarstelling van een krediet ten behoeve van het initiatief van Stichting Droom je Thuis (Zuyt Brugge)	Bijgevoegd	<p>Ter advisering m.b.t. besluitvorming in de raad</p> <p><u>Het college verzoekt de raad om:</u> conform voorstellen te besluiten.</p> <p>Wethouder J.A. Gardien is uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn</p>
13)	Voorstel tot beschikbaarstelling krediet Centrumplan Honselersdijk	Bijgevoegd	<p>Ter advisering m.b.t. besluitvorming in de raad</p> <p><u>Het college verzoekt de raad om:</u> conform voorstellen te besluiten.</p> <p>Wethouder J.A. Gardien is uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn</p>

	Agendapunt	Stukken	Aard agendapunt/nadere informatie
14)	Voorstel tot vaststelling Kredietaanvraag 2019 voor investeringen ten behoeve van Beheerplannen Openbare Ruimte 2015-2018	Bijgevoegd	Ter advisering m.b.t. besluitvorming in de raad <u>Het college verzoekt de raad om:</u> conform voorstellen te besluiten. Wethouder L.K. Snijders is uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn
15)	Voorstel tot weigering van een ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor een logiesgebouw aan Honderdland Noord (nabij 10) te Maasdijk	Bijgevoegd	Ter advisering m.b.t. besluitvorming in de raad <u>Het college verzoekt de raad om:</u> conform voorstellen te besluiten. Wethouder L.K. Snijders is uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn
16)	Rondvraag	Eventuele vragen ontvangt u gescheiden	
17)	Sluiting		

Hoogachtend,

J.G.M. Witkamp,
voorzitter van de raadscommissie Ruimte

**Aan de leden van de raadscommissie Ruimte
Aan de wethouders L.K. Snijders, J.A. Gardien-
Reinders, B.P.M. van der Stee**

Postadres:
Postbus 150
2670 AD NAALDWIJK
Bezoekadres:
Laan van de Glazen Stad 1,
2672 TA Naaldwijk
(0174) 673 037
(0174) 673 600
griffie@gemeentewestland.nl
www.gemeentewestland.nl

DATUM	UW BRIEF	UW KENMERK	ONS KENMERK	BIJLAGE(N)
	--	--	G19-000183	diverse
COMMISSIEGRIFFIER		AFDELING/TEAM		DOORKIESNUMMER
I.J. (Inger) van IJzeren		Griffie		(0174) 67 3286
ONDERWERP				DATUM VERZONDEN

**Agenda raadscommissie Ruimte
dinsdag 5 februari 2019**

AGENDA

Hierbij ontvangt u de agenda voor de **OPENBARE** vergadering van de raadscommissie Ruimte van **dinsdag 5 februari 2019 om 19.00 uur** in de **Raadzaal van het gemeentehuis aan de Verdilaan te Naaldwijk**.

	Agendapunt	Stukken	Aard agendapunt/nadere informatie
1)	Opening en mededelingen		
2)	Mededelingen wethouders		
3)	Vaststelling agenda	Bijgevoegd	Ter vaststelling De agenda wordt ter vaststelling aan u voorgelegd.
4)	Spreekrecht voor burgers	Bijgevoegd	Er is gelegenheid tot het benutten van het spreekrecht m.b.t. de vastgestelde vermelde agendapunten.
5)	Besluitenlijst raadscommissie Ruimte d.d. 8 januari 2019	Bijgevoegd	Ter vaststelling Deze besluitenlijst wordt ter vaststelling aan u voorgelegd.
6)	Actie- en toezeggingenlijst	Bijgevoegd	Ter vaststelling en bespreking van de voortgang De actie- en toezeggingenlijst wordt ter vaststelling en ter bespreking van de voortgang in deze voorgelegd.

	Agendapunt	Stukken	Aard agendapunt/nadere informatie
7)	Lange Termijn Agenda	Bijgevoegd	<p>Ter vaststelling en bespreking van de voortgang</p> <p>De LTA wordt ter bespreking van de voortgang voorgelegd.</p>
8)	Bespreken Ingekomen Stukken		<p>Er zijn deze maand geen ingekomen stukken geagendeerd voor de commissie Ruimte.</p>
9)	Motie Staken voorrangsbepaling statushouders	Bijgevoegd	<p>Ter bespreking</p> <p>De fractie WV heeft naar aanleiding van Schrijven college d.d. 03-12-18 inzake aangenomen amendement - moties Begrotingsraad 06-11-18 betreffende de motie Staken voorrangsbepaling statushouders aanvullende vragen gesteld.</p> <p><i>Recent lezen we dat een grote achterstand ontstaan is in de tweede helft van 2018 met de huisvesting en dat er in 2019 weer een nieuwe opgave ligt. Wordt het niet tijd dat het College een andere vorm van wonen voor de betreffende statushouders in Westland vindt à la model van Midden-Delfland? Hoe ver staat het er mee en hoe ver staat het met het lobbytraject en wat kan daarvan getoond worden?</i></p> <p>Wethouder B.P.M. van der Stee is uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn.</p>
10)	Schrijven college d.d. 30-11-18 inzake beantwoording artikel 42-vragen inzake betonblokken in middenberm Albert Schweitzerlaan te 's-Gravenzande	Bijgevoegd	<p>Ter bespreking</p> <p>De fractie Westland Verstandig vraagt: Waarom is met de bewoners geen overleg gevoerd en is er geen andere wijze om het doel te bereiken? Is het College het met onze fractie eens dat het geen gezicht is hoe nu de betreffende weg is ingericht?</p> <p>Wethouder L.K. Snijders is uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn</p>
11)	Voorstel tot vaststelling Meerjarenperspectief Gebiedsontwikkeling 2019-2022 (MPG 2019)	Bijgevoegd	<p>Ter advisering m.b.t. besluitvorming in de raad</p> <p><u>Het college verzoekt de raad om:</u> conform voorstellen te besluiten.</p> <p>Wethouder J.A. Gardien is uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn.</p>
12)	Voorstel tot beschikbaarstelling van een krediet ten behoeve van het initiatief van Stichting Droom je Thuis (Zuyt Brugge)	Bijgevoegd	<p>Ter advisering m.b.t. besluitvorming in de raad</p> <p><u>Het college verzoekt de raad om:</u> conform voorstellen te besluiten.</p> <p>Wethouder J.A. Gardien is uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn</p>
13)	Voorstel tot beschikbaarstelling krediet Centrumplan Honselersdijk	Bijgevoegd	<p>Ter advisering m.b.t. besluitvorming in de raad</p> <p><u>Het college verzoekt de raad om:</u> conform voorstellen te besluiten.</p> <p>Wethouder J.A. Gardien is uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn</p>

	Agendapunt	Stukken	Aard agendapunt/nadere informatie
14)	Voorstel tot vaststelling Kredietaanvraag 2019 voor investeringen ten behoeve van Beheerplannen Openbare Ruimte 2015-2018	Bijgevoegd	Ter advisering m.b.t. besluitvorming in de raad <u>Het college verzoekt de raad om:</u> conform voorstellen te besluiten. Wethouder L.K. Snijders is uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn
15)	Voorstel tot weigering van een ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor een logiesgebouw aan Honderdland Noord (nabij 10) te Maasdijk	Bijgevoegd	Ter advisering m.b.t. besluitvorming in de raad <u>Het college verzoekt de raad om:</u> conform voorstellen te besluiten. Wethouder L.K. Snijders is uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn
16)	Rondvraag	Eventuele vragen ontvangt u gescheiden	
17)	Sluiting		

Hoogachtend,

J.G.M. Witkamp,
voorzitter van de raadscommissie Ruimte

Geachte voorzitter,

‘Wie zorgt er voor mijn kind als ik er niet meer ben?’ en ‘Wie zorgt er voor mijn kind als ik het niet meer kan?’

Deze vragen geven de grootste zorg weer waar de ouders van Stichting Droom je Thuis mee leven. Ouders van meervoudig gehandicapte kinderen.

Een daarmee samenhangende vraag is ‘waar komt mijn kind te wonen?’.

Deze vragen zijn aanleiding geweest om in 2012 de Stichting Droom je Thuis op te richten met als uiteindelijk doel een kleinschalige woongroep te realiseren in Westland voor onze kinderen. Het betreft een zogenaamd ouderinitiatief. De jongvolwassenen wonen nu nog bij hun ouders en het is voor hen belangrijk een nieuwe veilige omgeving te vinden waarin de afhankelijkheid van de ouders minder wordt. Wonen in een nagebootste gezinssituatie waar 24-uurs zorg kan worden verleend in een veilige omgeving waar privacy, zelfstandigheid en keuzevrijheid zoveel mogelijk gestalte wordt gegeven.

Soms komt er in het leven een kans voorbij, waarvan je denkt ‘dat is te mooi om waar te zijn’. Dat is precies het gevoel dat wij, als ouders van Stichting Droom je Thuis kregen toen wij getipt werden dat er een mooie locatie beschikbaar zou kunnen zijn voor de verwezenlijking van onze droom. Het betreft onderhavig perceel aan het Zuideinde in Naaldwijk. De ligging van deze locatie is werkelijk perfect. De locatie is enerzijds rustig en verkeersluw; anderzijds ligt de locatie op loopafstand van voorzieningen zoals het overdekt winkelcentrum ‘De Tuinen’, de supermarkt en het centrum van Naaldwijk. Dankzij deze voorzieningen kan ook voor de jongeren met een rolstoel veel (onder begeleiding) lopend worden gedaan. Al met al biedt deze locatie onze kinderen een veilige omgeving, terwijl zij ondertussen de mogelijkheid hebben om ‘middenin’ de Westlandse samenleving te staan. De opzet van ons initiatief sluit aan bij de landelijke visie op zorg in de toekomst:

1. Integratie in de maatschappij
2. Initiatief en verantwoordelijkheid dichtbij de ouders en
3. Kleinschalig van opzet

Stichting Droom je Thuis wenst met haar initiatief verbindingen te leggen in- en met de Westlandse samenleving. Als voorbeeld noem ik de gemeenschappelijke huiskamers van onze jongeren die overdag leeg staan, omdat zij dan elders bezig zijn met een dagactiviteit. Het lijkt ons fantastisch als deze woonkamers, tijdens de zogenaamde ‘daluren’ ook door anderen kunnen worden gebruikt. Onze insteek hierbij is om speciale groepen mensen te stimuleren én in de gelegenheid te stellen, om anderen te ontmoeten. Hiermee denken wij bijvoorbeeld te kunnen bijdragen aan het tegengaan van en zeer actueel thema, de hand over hand toenemende eenzaamheid onder ouderen. Zij kunnen gedurende de ‘daluren’ gebruik maken van de gemeenschappelijke huiskamers van onze jongeren om bijvoorbeeld een kaartje te leggen of gezellig te kletsen met gelijkgestemden.

De locatie aan het Zuideinde biedt een unieke kans om de woonwens van ons en onze kinderen te verwezenlijken. Het is onze overtuiging dat realisatie van dit project in belangrijke mate zal bijdragen aan het vergroten van de sociale cohesie in Westland.

Dank u wel.

Kees Quak
(Voorzitter Stichting Droom je Thuis)
Westland 05-02-2019

Geachte voorzitter, leden van de commissie en wethouders

Mijn naam is Laurens Noordam, ik spreek hier als voorzitter van de Maasdijkse Belangenvereniging.

Spreiding van zogenaamde arbeidsmigranten over de kernen van Westland.

Dát was de insteek van de politiek om de pijn te verdelen over alle kernen.

Als de raad niet achter het voorstel van B & W gaat staan zullen er 250 bedden bij komen in Polen/Roemenen hotel 2 in Maasdijk.

Het mag duidelijk zijn dat wij in Maasdijk niet blij zijn met berichten in de media zoals: Kans op 2^e arbeidsmigrantenhotel in Maasdijk neemt toe.

Draai CDA cruciaal in kwestie 2^e Polenhotel. Dit onder voorwaarden.

VVD en Christen UNIE –SGP gaan tegen eigen wethouders in.

Door deze draai van de politiek lijkt er een 2^e Polenhotel gerealiseerd te worden

op Honderdland fase 2. De voorstanders van dit hotel menen te denken en te roepen dat de bewoners van het 2e Polenhotel zich op de Lier zullen richten, maar dat is absoluut niet waar. De voormalige bewoners van het Blauwhek en de Oudedijk die voor de realisatie van het bedrijventerrein Honderdland moesten verhuizen naar elders, waren voor school, boodschappen, kerk en sport allemaal gericht op Maasdijk. Het is dan ook complete onzin dat de arbeidsmigranten zich op een andere kern zullen richten. Dit onderbouwen wij als volgt.

Door de aanleg van het Pootje van Bram, nog dit jaar, zal er een rechtstreekse korte verbinding naar centrum Maasdijk komen. Het andere hotel op Honderdland fase 1, ligt aan de Nolweg die rechtreeks naar de Lier gaat, maar deze Polen richten zich ook allemaal op het dorp Maasdijk. Met een Poolse winkel en een Pools cafe. Een dorp dat op dit moment al kampt met het hoogste aantal arbeidsmigranten van het hele Westland.

Als het onzinnige plan doorgang vindt zou dat neerkomen op een percentage arbeidsmigranten van rond de 20% voor Maasdijk. Onverantwoord. Ook zullen particuliere woningen nog steeds worden verhuurd aan uitzendbureau`s voor huisvesting. Dus zal het genoemde percentage nog hoger worden in de toekomst. Wat is er over van de door de politiek toegezegde gewenste spreiding over alle kernen van het Westland?

Laten we er voor waken dat de naam Maasdijk niet zal gaan veranderen in M.O.E.dijk. Midden Oost Europese Dijk voor wie de afkorting niet kent.

In een interview met mevr. Vermeer op de WOS werden door haar oplossingen aangedragen om overlast te voorkomen. Zij wil Pendelbussen inzetten naar supermarkten, prullenbakken plaatsen bij het hotel, extra verlichting op het Oranjeplein, én de extra rotzooi opruimen. Dit is in onze ogen een doekje voor het bloeden en zal geen oplossing gaan bieden.

Wij doen als Maasdijkse Belangenvereniging een dringend beroep op alle raadsleden en met name de raadsleden uit Maasdijk om achter het advies van B & W te staan. Hoewel het belang van een gezonde economie wordt onderschreven hopen wij dat u het belang van een prettige leefomgeving voor onze inwoners laat prevaleren.

(afstand Hotel Westland fase 1 naar centrum de Lier op de fiets 3,8 km)

Afstand hotel fase 2 naar centrum de Lier op de fiets 4,9 km)



BESLUITENLIJST

**VAN DE OPENBARE VERGADERING VAN DE RAADSCOMMISSIE RUIMTE
GEHOUDEN OP DINSDAG 8 JANUARI TE NAALDWIJK.**



Documentnummer:
G19-000112

BESLUITENLIJST

Van de **OPENBARE** vergadering van de raadscommissie Ruimte van de gemeente Westland, gehouden op dinsdag 8 januari, aanvang 19.45 uur aansluitend op de hoorzitting, locatie Raadzaal in het gemeentekantoor te Naaldwijk.

Aanwezig zijn als:

Voorzitter : de heer J.G.M. Witkamp
Commissiegriffier : mevrouw I.J. van IJzeren

Leden : de heren J.J. Eeltink, J.J. van Rossum, C. van der Mark, M.H.P.M. Zuidgeest, mevrouw P. Scheffers-van der Lelij, de heer P.J.L.J. Duijsens, mevrouw C.Y. van Staalduinen, de heren L.G. Boekestijn, H. Dekkers, R.K. Keizer, J. van Veen, R.G.A. Lelieveld, P.A.H. Hartman, A. van Spronsen, A. van Harmelen, U.M. Spaans, E.J. Zaagman, M. van Ooijen, B. Verkade, P. Voskamp, J. Bogaard, mevrouw C.D.M. Heijl

Portefeuillehouders : de heren L.K. Snijders, P. Varekamp, mevrouw J.A. Gardien

Afwezig : de heren A.J. van den Berg, M.J.E. Steentjes, R.C.H. Valstar, A. de Bloeme, S.J.N. Zuyderwijk, mevrouw P.D. van der Doorn

1.	Opening en mededelingen	Opening Wethouder vd Stee is verhinderd.
2.	Mededelingen Wethouders	
3.	Vaststelling agenda	De heer Hartman vraagt agendapunt 10 naar voren te halen (voor agendapunt 8) in verband met de hoorzitting en de inspreker over dit agendapunt. De commissie is akkoord.
4.	Spreekrecht burgers	1. De heer A.Tissingh, voorzitter VVE Villa Hoogenburgh, spreekt in bij agendapunt 8.1 2. De heer Van Lier spreekt in bij agendapunt 10, bestemmingsplan De Kreken fase 2
5.	Besluitenlijst raadscommissie Ruimte van 27 november 2018	Vastgesteld
6.	Actie- en toezeggingenlijst	Naar aanleiding van een van de informatieve memo inzake appartementen Korte Kruisweg heeft de fractie CDA aanvullende vragen over het aantal parkeerplaatsen, nu 21 en er staan er 26 in het plan. De wethouder Snijders zal deze vragen in een memo beantwoorden. Toezegging: TZ246RO Wethouder Snijders meldt dat met betrekking tot TZ229RO eind december een brief naar de bewoners gestuurd is. Betreffende TZ235RO geeft de wethouder aan dat dit in het eerste kwartaal 2019 opgepakt wordt. GBW hoopt dat deze toezegging dan wordt



Documentnummer:
G19-000112

		<p>opgepakt. WV concludeert naar aanleiding van TZ013EFO dat dit betrekking heeft op De Driesprong. De wethouder bevestigt dit en zij geeft aan dat WVG blijft, waardoor deze toezegging afgehandeld is.</p> <p>Actie- en toezeggingenlijst zal hierop aangepast worden.</p>
7.	Lange Termijn Agenda (LTA)	Vastgesteld
8.	Bespreken ingekomen stukken	<p>8.1 Schrijven inwoner Westland d.d. 02-11-18 inzake overlast groen bij Villa Hoogenburgh 's-Gravenzande (rondvraag 3) Wethouder Snijders heeft eerder al aangegeven met de eigenaar in gesprek te gaan en heeft dat ook gedaan. De eigenaar is nu aan het onderzoeken naar de verkoopmogelijkheden van dit stuk grond en wil voorlopig niet op het voorstel van Villa Hoogenburgh in te willen gaan. De gemeente kan de bouwherken (laten) weghalen, maar de gemeente vindt dit niet raadzaam in verband met de verhoogde kans op meer rommel. Het heeft de aandacht en de wethouder blijft in gesprek met de eigenaar, maar het heeft meer tijd nodig dan eerder gedacht.</p> <p>8.2 Schrijven college d.d. 08-11-18 inzake stand van zaken transformatiegebied in Wateringen Wethouder Gardien geeft aan dat, zoals in de brief aan de raad is verwoord, het plangebied breder is getrokken dan alleen de Lelytuin in verband met de ontsluiting, het is een complexe ontwikkeling. De financiële gevolgen kunnen we pas in kaart te brengen zijn als we de omvang exact weten. Zodra de omvang van het te ontwikkelen plangebied bekend is worden meerdere varianten doorgerekend, in een van deze varianten zal de 150 sociale woningen worden meegenomen. De fractie WV vraagt aanvullend of er een tijdsplanning te geven is. De wethouder geeft aan dit nog niet kunnen overzien. Binnenkort is er weer overleg met alle betrokkenen met grondposities. De wethouder zal de commissie op de hoogte houden van de ontwikkelingen. De fractie CDA geeft aan dat de materie met betrekking tot Ambachtsweg en de daarmee verband houdende rondweg door het transformatiegebied, meegenomen zou moet worden als aandachtspunt bij de uitwerking.</p>



Documentnummer:
G19-000112

		<p>Toegezegd is door CDA om de oplossing via mail aan de wethouder toe te lichten.</p>
9.	<p>Voorstel tot beschikbaar stellen van voorbereidingskrediet rotonde Emmastraat te Monster</p>	<p>Wethouder Varekamp geeft aan dat dit voorstel voor ligt, ondanks dat het een provinciale aangelegenheid is. De reden hiervoor is om, door inmenging van de gemeente, de aanleg van de rotonde te versnellen.</p> <p>De technische vragen van de diverse fracties worden door de wethouder beantwoord.</p> <p><u>Het voorstel zal als hamerstuk naar de Raadsvergadering van 22 januari 2019 gaan.</u></p>
10.	<p>Voorstel tot vaststelling bestemmingsplan De Kreken fase 2</p>	<p>Diverse fracties stellen technische vragen die door de wethouder en ambtelijke ondersteuning beantwoord worden.</p> <p>Wethouder Gardien geeft aan dat het om een globaal bestemmingsplan gaat zodat er flexibel mee omgegaan kan worden.</p> <p><u>Het voorstel zal als bespreekstuk naar de Raadsvergadering van 22 januari 2019 gaan.</u></p>
11.	<p>Voorstel tot vaststelling Addendum Masterplan Waelpark</p>	<p>Wethouder Gardien blikt voorafgaand aan de vragen terug op de bijeenkomst met de commissie bij ONW waar ook over dit onderwerp gesproken is.</p> <p>Diverse fracties stellen technische vragen met betrekking tot de stukken. De wethouder beantwoordt de vragen.</p> <p><u>Het voorstel zal als hamerstuk naar de Raadsvergadering van 22 januari 2019 gaan.</u></p>
12.	<p>Voorstel tot vaststelling aangepast Exploitatieplan Honderdland fase 2</p>	<p>Wethouder Gardien beantwoordt de technische vragen.</p> <p><u>Het voorstel zal als hamerstuk naar de Raadsvergadering van 22 januari 2019 gaan.</u></p>
13.	<p>Memo bestemmingsplan Westmade-Noord</p>	<p>Wethouder Gardien heeft dit geagendeerd om de commissie vroegtijdig te informeren over de plannen van OBWZ om meer woningen te bouwen dan in het ontwerp bestemmingsplan staat. Naar aanleiding van een vraag geeft de wethouder aan dat er een knip in het plan is vanwege de</p>



Documentnummer:
G19-000112

		<p>onduidelijkheid met betrekking tot PAS.</p> <p>De wethouder zegt toe uit te laten zoeken wat op het bewuste metaalbedrijfje dat er staat zal blijven of niet.</p> <p>Toezegging: TZ247RO</p>
14.	Voorstel tot vaststelling Kredietaanvraag 2019 voor investeringen ten behoeve van Beheerplannen Openbare Ruimte 2015-2018	<p>Wethouder Snijders geeft vooraf aan dat de genoemde bedragen in het voorstel opgenomen zijn in de begroting.</p> <p>De fracties stellen de technische vragen. Bij de beantwoording wordt geconcludeerd dat de onderbouwing van de gevraagde kredieten bij de diverse onderdelen veel vragen oproept.</p> <p>De wethouder neemt het voorstel terug en een aangepast voorstel zal in februari terugkomen op de agenda van de commissie.</p>
15.	Rondvragen	<p>Rondvraag 1 WV inzake Bonnenpolder Wethouder Snijders geeft aan dat het huidige college geen standpunt heeft ingenomen hierover. Het is een zaak van de gemeente Rotterdam, welke het college zal volgen. De fractie CDA geeft aan dat er in de vorige raadsperiode een memo geschreven is en vraagt de wethouder deze in overweging te nemen.</p> <p>Rondvraag 2 WV inzake fietsontsluiting Groenepad Holle Wateringen Wethouder Gardien geeft aan dat het college hier al heel lang mee bezig is. De wethouder geeft de stappen die de laatste periode zijn gelopen. Volgende week heeft de wethouder een afspraak inzake een beweegbare brug. De uitkomst hiervan komt naar de commissieleden.</p> <p>Toezegging: TZ248RO</p> <p>Rondvraag 3 WV inzake overlast groen Villa Hoogenburgh is beantwoord bij agendapunt 8.1.</p> <p>Rondvraag 4 WV inzake gemeentelijk woonwageng- en standplaatsenbeleid Wethouder Gardien beantwoordt de vraag namens wethouder Van der Stee. Het college kent het beleidskader en stelt dat er geen sprake is van een uitsterfbeleid. Op dit moment heeft de gemeente 17 standplaatsen en staan er 69 mensen geregistreerd op de lijst die hier aanspraak op willen maken.</p>



Documentnummer:
G19-000112

	<p>Het college gaat in gesprek met briefschrijver. WV geeft aan dat het de briefschrijvers gaat om specifieke locatie, de wethouder zal dit in het gesprek met de briefschrijvers meenemen.</p> <p>Rondvraag 5 WV inzake tweede arbeidsmigrantenhotel Maasdijk Wethouder Gardien licht kort toe dat omgevingsvergunningen in de portefeuille van wethouder Sniijders zit, er is geen sprake van een portefeuillemisseling.</p> <p>Wethouder Sniijders geeft aan dat de aanvraag in behandeling is, er is nog geen vergunning verleend. Er zijn geen adviezen van derden. De adviezen van de landsadvocaat kunnen ingezien worden op gebruikelijke wijze. Met betrekking tot Westbrick geeft de wethouder aan dat deze zelf de aanvraag ingetrokken heeft, er zijn geen verdere acties.</p> <p>Rondvraag 6 WV inzake bouwplan Wittebrug Wethouder Sniijders geeft aan dat de uitleg over de weigering is gedaan in de memo. De beroepstermijn loopt vanaf 20 december tot 31 januari. Tot nu toe is er nog geen beroep ingediend. Na de termijn kan de gemeente andere stappen ondernemen. WV aanvullend: Verklaring geen bedenkingen goedgekeurd als de daken aangepast werden en nu gebeurt dit. De wethouder meldt dat er geen andere aanvraag ingediend is.</p> <p>Rondvraag 7 WV inzake Lelytuin is beantwoord bij agendapunt 8.2</p> <p>Rondvraag 8 GBW inzake huisvuil In oktober heeft de raad een motie aangenomen dat het college voor het zomerreces met nieuw beheerkader komt. Er is tot en met januari 2019 een overeenkomst met Renewi. De aanbestedingsprocedure is, zoals gemeld aan de raad, gestopt; er loopt nu een mededingingsprocedure. Per 1 februari zal er een nieuwe overeenkomst zijn met Renewi die de komende jaren zal lopen. Hierin is het huidige afvalbeheerkader opgenomen en ruimte voor aanpassingen in de toekomst. De inzamelfrequentie blijft gehandhaafd, wijziging is een bevoegdheid van de raad. De financiële gevolgen zullen na de</p>
--	---



Documentnummer:
G19-000112

		<p>afronding van de procedure zichtbaar zijn. De kosten zullen gezien de ontwikkelingen stijgen, niet in 2019 maar wel in 2020. De wethouder zal de commissie over de prijzen informeren in februari als de gunning rond is.</p> <p>Toezegging: TZ249RO</p> <p>Rondvraag 9 GBW-WV-CDA inzake parkeren Monster Wethouder Varekamp geeft aan dat er goed overleg is, er zijn nog geen afspraken over verhuren gemaakt, is verschil van inzicht over de hoogte van de huren. Er wordt nu gezocht naar de dekking tot huren in het wegenprogramma en er wordt onderzocht of er geen sprake zal zijn van precedentwerking. Afhankelijk van de uitkomsten zal een besluit genomen worden, dit zal met enkele weken duidelijk zijn.</p> <p>Rondvraag 10 WV inzake bouwplan Kerklaan 65-69 te Wateringen Wethouder Sniijders geeft het tijdpad aan. De aanvraag omgevingsvergunning is aangehouden. Omwonenden horen niets aangezien er niets terug te koppelen is, we betreuren dat we niet informeren en niet op de mail gereageerd hebben.</p> <p>Rondvraag 11 CDA inzake knelpunten van Luijklaan te Kwintsheul Wethouder Varekamp geeft aan dat het aanbrengen van een bermafscheiding is onderzocht, gezien de ruimte is hier geen mogelijkheid voor. De lichtmasten zijn conform de geldende richtlijnen geplaatst. De koersafwijkingen in de bocht maakt dat door de toename van gebruik wordt de plaats van de lichtmasten onderzocht, indien mogelijk zullen ze verplaatst worden, uitvoering medio 2019. Met de provincie is afgestemd het eerste rotondeblok te verplaatsen als dit wegblok in onderhoud gaat en daarvoor afgesloten wordt.</p>
16.	Sluiting	De voorzitter sluit de vergadering om 22.45



Actielijst/Toezeggingenlijst Commissie Ruimte			
<i>Beleidssterreinen raadscommissie Ruimte</i> Verkeer en vervoer, Beheer openbare ruimte, Ruimtelijke ordening, Bouwen en wonen, Volkshuisvesting, Huisvesting gemeentelijke organisatie/nieuw gemeentehuis, Planontwikkeling, Grondzaken, Milieubeleid en -vergunningen			
Nr.	Actie	Ingebracht	Wanneer gereed
	Wethouder L.K. Snijders		
TZ226RO	<u>Toeze­gging inzake Rondvraag 4 betreffende verzakkingen Druivenbuurt De Lier</u> Toegezegd is, door de wethouder, dat hij de vraag inzake communicatie (bv een inloopavond) mee neemt in het proces en hierop terug zal komen.	Rc Ruimte 19 juni 2018	Memo wethouder d.d. 05-02-2019
TZ241RO	Wethouder zegt in verzamelcommissie EFO toe dat hij in de werkgroep Beheerkaders terugkomt op vragen mbt onkruidbestrijding op verharding zonder chemische middelen	VerzamelCie d.d. 31-10-2018	In werkgroep Beheerkaders
TZ246RO	De fractie CDA aanvullende vragen over het aantal parkeerplaatsen, nu 21 en er staan er 26 in het plan. De wethouder Snijders zal deze vragen in een memo beantwoorden	Rc Ruimte 8 januari 2019	Februari 2019
TZ249RO	De wethouder zal de nieuwe prijzen voor afvalinzameling aan de commissie mededelen.	Rc Ruimte 8 januari 2019	Februari 2019
	Wethouder J.A. Gardien-Reinders		
TZ303EFO	N.a.v. de beschikbaarstelling krediet i.v.m. de strategische aankoop woning te Wateringen zegt wethouder Duijvestijn toe in een memo de diverse opties m.b.t. gebruik pand te geven.	Raad d.d. 24-4-18 (ag.punt 10)	z.s.m.
TZ293EFO	Wethouder Duijvestijn zegt toe dat hij het voorstel van GBW om een onafhankelijk deskundig onderzoek te houden of de put straks daadwerkelijk dicht is, zal meenemen in het overleg met de NAM. Over de uitkomst daarvan zal de wethouder de commissie op de hoogte houden.	rc EFO d.d. 29-11-2017 (ag.punt 13)	zodra afdichting van de put gereed is.



Januari 2019
G19-000113

TZ247RO	<u>Toezegging inzake vraag met betrekking tot bestemmingsplan Westmade-Noord</u> De wethouder zegt toe uit te laten zoeken wat op het bewuste metaalbedrijfje dat er staat zal blijven of niet.	Rc Ruimte 8 januari 2019	Februari 2019
TZ248RO	Wethouder Gardien zegt toe de uitkomst van het gesprek over de beweegbare brug bij fietsontsluiting Groenepad Holle Wateringen aan de commissie te sturen.	Rc Ruimte 8 januari 2019	Februari 2019
	Wethouder P. Varekamp		
	Wethouder Van der Stee		

De grijs gemarkeerde toezeggingen zijn afgedaan en zullen de volgende maand niet meer terugkomen op deze toezeggingenlijst



Memo

AAN : de leden van de commissie Ruimte

VAN : wethouder L.K. Snijders

C.C. :

DATUM : 28 januari 2019

BETREFT : Parkeerplaatsen Korte Kruisweg

In de raadscommissie Ruimte d.d. 8 januari 2019 is toegezegd nadere informatie rond het aantal parkeerplaatsen bij de Korte Kruisweg 48 in Maasdijk aan u toe te sturen (TZ246RO). Hieronder de door u gevraagde informatie.

Het advies van onze verkeersdeskundige, waarop de verlening van de wijziging is gebaseerd luidde als volgt:

Het uitgangspunt van W-AV-2016-1939 is geweest vijftien zorgwoningen en twee woontussenvoorzieningen (uitgegaan van zeventien zorgwoningen). Hierbij is de parkeernorm van 0,7 gehanteerd (verpleeg-/verzorgingstehuis per wooneenheid uit het WVVP 2006), waardoor 11,9 parkeerplaatsen noodzakelijk waren.

Op eigen terrein zijn 26 parkeerplaatsen beschikbaar. De uitbreiding betreft vijf woningen. Hierbij is gekeken naar het meest nadelige scenario (koop etage midden tweede schil dus 1,9 als parkeernorm). Voor deze uitbreiding zijn $5 \times 1,9 = 9,5$ dus tien parkeerplaatsen extra noodzakelijk. Aangezien 26 parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig zijn, is dit inpasbaar in de beschikbare parkeervoorziening op eigen terrein.





Memo

AAN : de leden van de commissie Ruimte

VAN : wethouder P. Varekamp

C.C. :

DATUM : 30 januari 2019

BETREFT : bereikbaarheid Honderdland voor fietsers en voetgangers

Aanleiding

Raadslid Scheffers heeft mij gevraagd in hoeverre er rekening wordt gehouden met een veilige fietsers-/voetgangersoversteek bij de aansluiting van de Maasdijk op het plein, als de aantakking op de Maasdijk (het zgn. Pootje van Bram) uitgevoerd wordt. Met dit memo geef ik antwoord op die vraag. Daarbij moet rekening worden gehouden met verschillende fases; er is nog geen sprake van een definitieve situatie.

Definitieve situatie

De definitieve situatie zorgt voor een fietsverbinding van het centrum van Maasdijk via de Verkadestraat en een nieuw aan te leggen weg over Honderdland naar de eilanden (zie de gele lijn op de kaart op pagina twee). De verbindingsweg op Honderdland tussen de Verkadestraat en de rotonde Blauwhek is nog niet helemaal gerealiseerd (zie het rode gedeelte op de gele lijn op de kaart). Er loopt nog een grondverwervingsprocedure en de planning hiervan is nog zeer globaal. Deze definitieve situatie zal naar verwachting gerealiseerd worden na 2021, afhankelijk van de grondverwerving en mogelijk een onteigeningsprocedure.

Tijdelijke fietsverbinding

Zolang er nog geen directe verbinding tussen de Maasdijk (N220) en Honderdland is, is er sprake van een tijdelijke situatie om het centrum van Maasdijk en de eilanden (o.a. Mac Donalds) bereikbaar te houden. Er wordt gebruik gemaakt van de verbinding via de rotonde Blauwhek (zie de paarse lijn op de kaart). De eigenaar van Blauwhek 27 zal worden geïnformeerd over het gebruik van de tijdelijke fietsverbinding en er zullen tijdelijke verkeersmaatregelen worden getroffen (plaatsen van bebording e.d.). Het betreft een tijdelijke verbinding omdat na de realisatie van de directe verbinding tussen de Maasdijk (N220) en Honderdland (medio 2020) de toename van het auto/vrachtverkeer dermate groot wordt dat deze tijdelijke fietsroute dan als onveilig wordt beoordeeld.

Realisatie directe verbinding

De uitvoering van de directe verbinding tussen de Maasdijk (N220) en Honderdland staat gepland in 2020. Het ontwerp is de komende maanden in afrondende fase en zal worden besproken met KOM Maasdijk. Tijdens deze gesprekken zal ook worden gesproken over de fietsverbinding en eventuele oplossingsrichtingen.

Tussenliggende periode

De grondverwerving Honderdland zal na 2021 plaatsvinden waarmee de definitieve fietsverbinding wordt gerealiseerd. We zullen in de tussenliggende periode een oplossing moeten bieden voor de nieuwe tijdelijke situatie tot realisatie van de nieuw aan te leggen weg over Honderdland naar de eilanden.





Memo





Memo

AAN : de leden van de commissie Ruimte

VAN : wethouder L.K. Snijders

C.C. :

DATUM : 31 januari 2019

BETREFT : Vraag Westland Verstandig inzake maaibeleid in buitengebied met veel glastuinbouw

Aanleiding

Het verzoek van Westland Verstandig was om onderstaande vraag te agenderen voor de commissie ruimte van 5 februari, naar aanleiding van het schrijven college inzake terugkoppeling over de aangenomen moties in de begrotingsraad van 6 november. Dit verzoek is echter niet gehonoreerd in het bestuurlijk vooroverleg voor de commissie. Wel is besproken om voor de commissie een memo ter beantwoording te sturen naar de leden van de commissie.

8.23 Maaibeleid in buitengebied met veel glastuinbouw

Wanneer wordt de bijeenkomst gehouden? De uitkomsten van het lopende onderzoek zijn toch bekend? Wanneer in februari vindt de organisatie plaats?

Antwoord

Door de hoeveelheid insecten, waaronder enkele soorten die niet eerder zijn waargenomen in Nederland, heeft de determinatie meer tijd in beslag genomen. Op 30 januari is het rapport van Wageningen Environmental Research (WENR) ontvangen. Verwacht wordt dat het rapport in de eerste week van februari besproken kan worden met de projectgroep (LTO, het hoogheemraadschap, de provincie en WENR). Uitgaande van instemming van de deelnemende partijen kan de raadsinformatieavond vervolgens worden ingepland voor 1^e of 2^e week van maart.





Memo

AAN : De commissie Ruimte en EFO
VAN : Wethouder J.A. Gardien-Reijnders
DATUM : 1 februari 2019
BETREFT : Laatste stand van zaken NAM locatie

Wij informeren u over het volgende. Op zaterdag 26 januari j.l. heeft het AD Westland een verhaal over de locatie Molenslag gepubliceerd. Het volledige artikel leest u hieronder.

Geen 4 liter per dag, maar een factor duizend hoger, zeggen onderzoekers

'Lekke put verliest meer gas'

Er lekt veel meer methaangas uit de oude gaswinningsput op Molenslag in Monster dan aanvankelijk werd gedacht. Sowiezo is er meer studie nodig naar de gevaren van verlaten winningsputten.

Fred Vermeer
Monster

Dat stellen onderzoekers van wateronderzoeksinstituut KWR en de Universiteit Utrecht, die samen 29 verlaten olie- en gasputten onderzochten. De landelijke 5P-fractie maakt zich nu grote zorgen over de veiligheid van omwonenden en toekomstige bewoners van de nieuwbouwwijk die in Monster is gepland. Tweede Kamerlid Sandra Beckerman heeft minister Wiebes van Economische Zaken inmiddels om opheldering gevraagd.

In het onderzoek worden risico's omschreven, zoals bodemvervuiling en explosiegevaar.

Promotieonderzoek
Gillian Schout van de Universiteit Utrecht heeft in augustus 2017 in het kader van zijn promotieonderzoek veldwerk uitgevoerd in Monster en daartoe een lekkage aange troffen. „Daar is meteen melding van gemaakt bij de NAM”, zegt Niels Hartog van KWR. „Het wetenschappelijke onderzoek dat volgde is nu net gepubliceerd. We hebben de resultaten uitgewerkt en daar zijn wetenschappelijk onderbouwde inzichten uit ontstaan.”

Er blijkt veel meer gas te lekken dan eerder werd gesteld. De hoeveelheid gaslekage die wij berekend hebben op basis van onze metingen is een stuk groter dan wat de NAM tot nog toe heeft genoemd”, stelt Schout. „Als je zo veel methaangas onder een kruipruimte of kelder zou hebben, dan geeft dat explosiegevaar. Dat is in het buitenland ook al vaker voorgekomen.”

„De NAM sprak over vier liter per dag”, zegt Hartog. „Wij zitten met onze wetenschappelijke schatting op een factor 1000 hoger. En methaan is een bekend brandbaar gas. Als je daar veel van hebt, kunnen zich explosies voordoen. Die zijn ook gedocumenteerd in het verleden. Het is niet gezegd dat er explosiegevaar is voor de woningen die erboven komen, maar het is wel een raar idee dat daar al zomaar boven gebouwd had kunnen worden.”

Dichten
De NAM, die nu druk bezig is de lekkende gasput te dichten, zegt in een reactie dat de wetenschappelijke berekening van het gelekte volume wat hen betreft niet klopt. „Wij hebben herhaaldelijk op het terrein gemeten en weten precies wat er uit de grond omhoog komt”, laat een woordvoerder weten. „Tijdens het onderzoek is er op één plek gemeten en die uitkomst is vermenigvuldigd met de oppervlakte van het terrein. Dan kom je op een andere waarde, zo werkt het in de praktijk niet. Dat neemt niet weg dat ook wij elke lekkage, hoe groot of hoe klein ook, willen voorkomen.”

De onderzoekers, op hun beurt, weerspreken de reactie van de NAM. Zij stellen dat ze niet op één plek hebben gemeten, maar op meerdere locaties en dieptes. [Reageren? hc.lezers@ad.nl](mailto:Reageren?hc.lezers@ad.nl)

Plek in de Monsterse woonwijk waar de NAM nu de lekkende put aan het dichtten is.
FOTO: ARKOPET

Dit verhaal wordt gepubliceerd n.a.v. het onderzoek dat destijds is uitgevoerd door een student van de Universiteit Utrecht (UU) en naar aanleiding waarvan de NAM met alle herstelwerkzaamheden zijn begonnen. De officiële publicatie (UU) is nu verschenen, vandaar het artikel.

Wij hebben het artikel uit het AD en een reactie van de NAM voorgelegd aan SodM (de toezichthouder) met het verzoek hier een reactie op te geven, deze reactie is hieronder opgenomen:

We kunnen ons daarnaast voorstellen dat de publicatie van de Universiteit van Utrecht (hierna: UU) en het artikel in het Algemeen Dagblad, Gaswinningsput Molenslag: 'Methaanlekage is nog erger dan gedacht' tot vragen leidt. UU heeft met een experimentele methode in de bodem een bepaalde methaanlekage gemeten. Wat SodM betreft is de meetmethode van UU belangrijk om gasconcentraties onder de grond te detecteren maar nog onvoldoende ontwikkeld om de grootte van een methaanlekage te kunnen bepalen. Vervolgens heeft de NAM de put afgegraven en aan de putmond methaanlekage gemeten. Hierbij is een methaanlekage afkomstig uit de put vastgesteld. Vervolgens heeft de NAM op diverse locaties in de omgeving meetpunten in de grond geplaatst om te kijken of sprake is van gasconcentraties in de omgeving van de put. Deze metingen



toonden geen methaan aan in de nabijheid van de woningen'. Daarnaast ziet SoDM er op toe dat het lek duurzaam en volledig wordt gedicht.

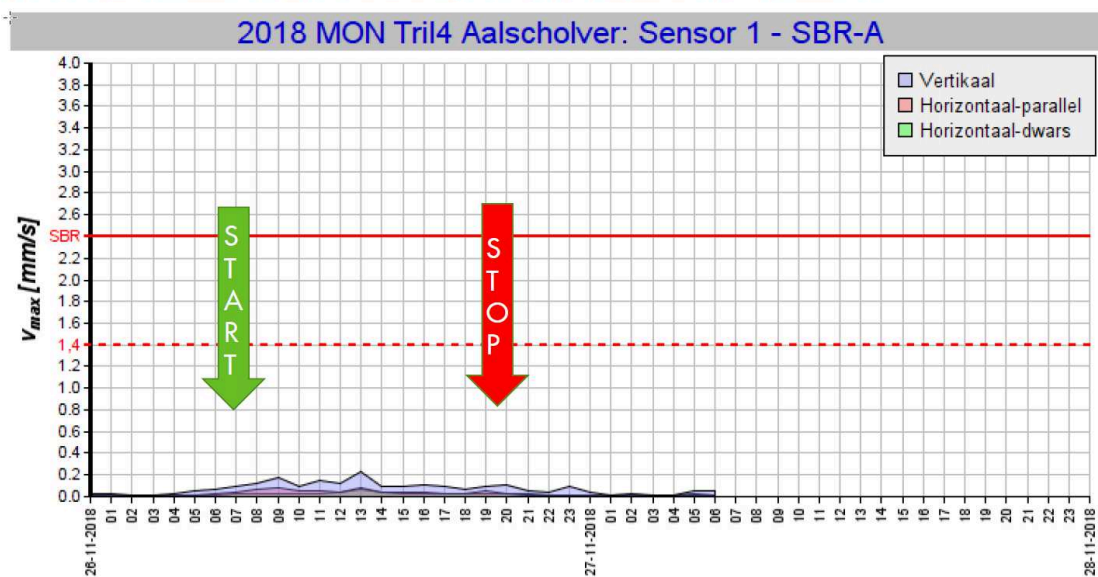
Overschrijding meet- en regelprotocol 21 januari 2019

Op 21 januari jl. heeft de NAM het meet- en regelprotocol overschreden, toegestaan is 1,4 SRB-A en de trilling heeft de grens van 1,6 SRB-A bereikt. Hiervan is melding gemaakt bij SodM. SodM heeft besloten dat de NAM de activiteiten aan de Molenslag in Monster voort kan zetten onder voorwaarde dat de NAM het MRP volgt en een aantal hierna beschreven voorzorgsmaatregelen neemt ten aanzien van het testen van de veiligheidsafsluiter en de resterende werkzaamheden. SodM heeft de NAM opgedragen pro-actiever te communiceren met gemeente, omgeving en SodM over de voortgang van het project, eventuele overlast veroorzakende werkzaamheden en de wijze waarop NAM de overlast voor de omgeving tot een minimum zal beperken.

SodM is tot dit besluit gekomen na een uitgebreide toelichting van de NAM op de evaluatie van de overschrijding en voorgestelde maatregelen om dergelijke trillingen in de toekomst zoveel als mogelijk te voorkomen. NAM heeft een uitgebreide toelichting gegeven aan gemeente en omgeving over de voortgang van het project en de maatregelen die eventuele overlast zo veel als mogelijk dienen te voorkomen.



MON-2 TRILLINGEN MAANDAG BIJ HELE DAG MILLING





Memo

AAN : de leden van de commissie Ruimte

VAN : wethouder L.K. Snijders

C.C. :

DATUM : 1 februari 2019

BETREFT : Vraag Westland Verstandig inzake aansluiting glasvezel Heenweg en buitengebied

Aanleiding

Het verzoek van Westland Verstandig was om onderstaande vraag te agenderen voor de commissie ruimte van 5 februari, naar aanleiding van het schrijven college inzake terugkoppeling over de aangenomen moties in de begrotingsraad van 6 november. Dit verzoek is echter niet gehonoreerd in het bestuurlijk vooroverleg voor de commissie. Wel is besproken om voor de commissie een memo ter beantwoording te sturen naar de leden van de commissie.

8.09 Motie Stimulering vanuit gemeente aansluiting glasvezel Heenweg en buitengebied

Het college neemt de strekking van de motie ter harte. Wat betekent dat voor de inhoud van de motie? Is er contact geweest met CIF en bestaat er zicht op hoe de gemeente gaat faciliteren?

Antwoord

Afgelopen week is door wethouder Snijders telefonisch contact opgenomen met CIF. Tijdens dit gesprek is door CIF aangegeven dat zij de intentie hebben de Heenweg maar ook het buitengebied mee te nemen met glasvezel. De komende weken hebben zij hierover intern overleg en zullen daarover terugkoppelen aan de gemeente en een planning overleggen.

Voor de goede orde; in het schrijven van ons college inzake terugkoppeling over de aangenomen moties in de begrotingsraad van 6 november hebben wij aangegeven dat de aanleg van nutsvoorzieningen geen taak van de gemeente is. Het college is dan ook onverminderd van mening dat de gemeente zich moet beperken tot een faciliterende rol.





Memo

AAN : de leden van de commissie Ruimte

VAN : wethouder L.K. Snijders

C.C. :

DATUM : 5 februari 2019

BETREFT : Afdoening toezegging TZ226RO inzake rondvraag betreffende verzakkingen Druivenbuurt De Lier

In de raadscommissie Ruimte d.d. 19 juni 2018 is toegezegd, door de wethouder, dat hij de vraag inzake communicatie (bv een inloopavond) mee neemt in het proces en hierop terug zal komen (TZ226RO). Hieronder de door u gevraagde informatie.

Ik verwijs u naar de aanpak zoals deze bij de raadsbehandeling van de begroting is gecommuniceerd. Hieronder de beantwoording van vraag CDA-W-08

“We verwijzen u naar het raadsmemo aan de commissie Ruimte van 9 januari 2018 jl. Dit overzicht is geactualiseerd. De volgorde maakt het mogelijk om de aanpak van één deelgebied per jaar te continueren. Hiermee ontstaat een ‘treintje’ van deelgebieden die worden aangepakt in bouwteamverband.”

Volgorde	Fase
<i>BOMENBUURT</i>	
1. Eikenhof	Technisch afgerond.
2. Meidoornhof	Start week 43 2018.
3. Esdoornstraat/Iepenhof/Lindenhof	Na 2018 en verder
4. Wilgenstraat/Populierenhof/Platanenhof/Essenhof	
<i>DRUIVENBUURT</i>	
5. Frankenthaler/Alicante/Colman	
6. Muskaat/Maroc	

Aanvullende informatie; binnen deze aanpak worden minimaal twee bewonersinformatieavonden georganiseerd. Deze avonden worden doorgaans goed bezocht.





Lange Termijnagenda (LTA) commissie Ruimte 5 februari 2019				
nummer	onderwerp	planproces	wethouder	Aard
Februari 2019				
LTA141RO	Kredietaanvraag uitvoeringsplan beheerplannen	<u>Vaststelling:</u> Januari 2019	Wethouder Sniijders	
LTA167RO	Kredietaanvraag Centrumplan Honselersdijk	<u>Vaststelling:</u> Februari 2019	Wethouder Gardien	
LTA166RO	Meerjarenperspectief Gebiedsontwikkeling	<u>Vaststelling:</u> Februari 2019	Wethouder Gardien	
Maart 2019				
LTA134RO	Ontwerp bestemmingsplan Liermolen	<u>Ontwerp:</u> maart 2019 <u>Voorontwerp:</u> April 2018	Wethouder Gardien	Het oprichten van circa 100 woningen met bijhorende groen, water en infrastructuur
LTA148RO	Herstructurering en uitbreiding Bedrijventerrein Kwintshoel (Bovendijk)	<u>Vaststelling:</u> Maart 2019 (was feb)	Wethouder Gardien	
LTA091RO	Bestemmingsplan Waelplas	<u>Vaststelling:</u> Maart 2019 (was feb)(was December 2018) <u>Ontwerp:</u> Juli 2018	Wethouder Gardien	Besluitvormend Ontwikkeling ONW woongebied 80 woningen, ontwerpplan opnieuw ter inzage i.v.m. veranderingen
LTA144RO	Bestemmingsplan Groeneweg 179	<u>Vaststelling:</u> Maart 2019 (was feb)(was December 2018) <u>Ontwerp:</u> juli	Wethouder Gardien	Omzetten van een woning en het aanleggen van een natuurvriendelijke oever
LTA153RO	Bestemmingsplan Vrachtwagenparkeerplaats Teylingen	<u>Vaststelling:</u> PM <u>Voorontwerp:</u> November 2018	Wethouder Gardien	realiseren van vrachtwagenparkeerplaatsen t.b.v. bedrijventerrein Teylingen
1^e kwartaal 2019				
LTA150RO	Onteigeningsbesluit Honderdland	<u>Vaststelling:</u> Q1	Wethouder Gardien	
LTA116RO	Voorontwerp bestemmingsplan Rozemarijn	<u>Voorontwerp:</u> Q1 (was Q4 2018)	Wethouder Gardien	Ter inzagelegging bouw 22 woningen in voormalige

De grijs gemarkeerde toezeggingen zijn afgedaan en zullen de volgende maand niet meer terugkomen op deze LTA



				school Wateringen
LTA149RO	Krediet Herinrichting parkeerterrein Sand-Ambachtstraat 's-Gravenzande	<u>Vaststelling:</u> Q1 (was Q4)	Wethouder Gardien	Het krediet voor de herinrichting van het parkeerterrein is opgenomen in het Uitvoeringsprogramma 2019 (UP 2019). Het UP 2019 wordt op 20 februari 2019 ter besluitvorming voorgelegd aan de gemeenteraad.
LTA158RO	voorontwerp Galgeweg 3	Q1	Wethouder Gardien	inrichting terrein Galgeweg 3 te Naaldwijk en wijzigen bestemming
LTA159RO	Voorontwerp Van Wijklaan 2 De Lier	Q1	Wethouder Gardien	uitbreiden bestemming Recreatie en de horecamogelijkheden verruimen.
LTA168RO	Ontwerp bestemmingsplan fietsverbinding Groene Schakel	<u>Ontwerp:</u> Q1	Wethouder Gardien	Het realiseren van een fietsverbinding tussen de Poelzone en Tuinveld
LTA169RO	Ontwerp bestemmingsplan Linge 22 Naaldwijk	Q1	Wethouder Gardien	Een deel van het perceel bestemmen voor de bouw van 1 woning
LTA165RO	Voorontwerp bestemmingsplan Dijkweg nabij 11 (De Harmonie)	Q1	Wethouder Gardien	het realiseren van 20 appartementen en een maatschappelijke plint.
LTA152RO	Voorontwerp bestemmingsplan Leeuwenhorstlaan Poeldijk	<u>Voorontwerp:</u> PM	Wethouder Gardien	uitplaatsingslocatie bedrijven
2^e kwartaal 2019				
LTA118RO	Bestemmingsplan Westmade-Noord	<u>Vaststelling:</u> Q2 <u>Ontwerp:</u> Juli 2018 (was maart)	Wethouder Gardien	het realiseren van circa 475woningen in het kader van de Westlandse Zoom
LTA143RO	Verklaring van geen bedenkingen Kerklaan 65 Wateringen	<u>Vaststelling:</u> Q2	Wethouder Gardien	Ontwikkeling appartementencomplex
LTA157RO	Voorontwerp bestemmingsplan Boomgaardpad	Q2	Wethouder Gardien	Bouw van 4 woningen

De grijs gemarkeerde toezeggingen zijn afgedaan en zullen de volgende maand niet meer terugkomen op deze LTA



LTA088RO	Ontwerp bestemmingsplan 'Reconstructie N211, Wippolderlaan'	<u>Vaststelling:</u> Q2	Wethouders Gardien	Besluitvormend Plan wordt aangepast.
LTA130RO	bestemmingsplan Zwartendijk 19a te Monster	<u>Vaststelling:</u> Maart 2019	Wethouder Gardien	bestemmen van de detailhandelsactiviteiten van Kwekerij de Zonneblome en het wijzigen van de bestemming 'bedrijf' in de bestemming 'agrarisch-glastuinbouw'
LTA120RO	Verklaring van geen bedenkingen Verburchlaan nabij 23, Naaldwijk (Watertoren)	<u>Vaststelling:</u> Q1 2019	Wethouder Snijders	Het oprichten van 9 woningen in en aan een bestaande watertoren
Nader te bepalen				
LTA146RO	Beheerkader afvalstoffen 2018-2022; wijzigen inzamelmethode huishoudelijk afval	<u>Vaststelling:</u> PM (voor zomerreces)	Wethouder Snijder	Niet in raad vastgesteld
LTA163RO	Structuurvisie de Driesprong	Concept: Eind Q1 Vaststelling: Q4	Wethouder Gardien	transformatie van glas naar wonen
LTA164RO	Voorontwerpbestemmingsplan Driesprong	Q4	Wethouder Gardien	Het oprichten van woningen en bijbehorende voorzieningen
LTA092RO	V.d. Valk Systemen bestemmingsplan	<u>Ontwerp:</u> PM	Wethouder Gardien	uitbreiding bedrijf in relatie tot glastuinbouwbedrijf
LTA072RO	Bestemmingsplan 'De Duinen deelgebied 6b'	Vaststelling: PM	Wethouder Gardien	ontwikkeling OBWZ woongebied max 133 woningen
LTA081RO	Bestemmingsplan 'Centrum Honselersdijk'	<u>Ontwerp:</u> PM	Wethouder Gardien	Uitbreiden van de bestaande supermarkt, uitbreiding van de maatschappelijke functie, de sloop van de kerk en de inrichting van een parkeerterrein.
LTA104RO	Grote buitenplanse afwijking Broekpolderlaan 12	<u>Vaststelling:</u> PM	Wethouder Gardien	realiseren van een indoorspeeltuin
LTA119RO	Voorontwerp bestemmingsplan Glastuinbouwgebied	PM	Wethouder Gardien	herziening wegen markt- en beleidsontwikkeling

De grijs gemarkeerde toezeggingen zijn afgedaan en zullen de volgende maand niet meer terugkomen op deze LTA



LTA131RO	Evaluatie protocollen ruimtelijke procedures	Evaluatie: PM <u>Tussenevaluatie:</u> Januari 2018	Wethouder Gardien	uit commissie vergadering d.d. 9 januari 2018
LTA142RO	Voorontwerp bestemmingsplan herontwikkeling gemeentekantoor 's-Gravenzande	<u>Voorontwerp:</u> PM	Wethouder Gardien	Transformatie van van emeentekantoor naar woningen, horeca en maatschappelijke voorziening
LTA151RO	Voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein Bovendijk	<u>Voorontwerp:</u> PM	Wethouder Gardien	ontwikkeling uitbreiding bedrijventerrein
LTA154RO	Uitvoering motie De Hak	PM		
LTA160RO	Voorontwerp bestemmingsplan Westerhonk	PM	Wethouder Gardien	herontwikkeling zorglocatie Westerhonk te Monster
LTA161RO	Voorontwerp bestemmingsplan Ambachtshof 2/Prins Clausstraat Wateringen	PM	Wethouder Gardien	het realiseren van 6 vrijstaande woningen op de huidige beeldentuin
LTA170RO	Ontwerp bestemmingsplanmr J. Tuningstraat 80 Naaldwijk	PM	Wethouder Gardien	Een deel van het perceel bestemmen voor de bouw van 1 woning
LTA147RO	Aanvullend krediet herinrichting haven en botenopslag WSVW De Lier	<u>Vaststelling:</u> PM (was Q4)	Wethouder Gardien	
LTA162RO	(Voorontwerp) bestemmingsplan Transformatiegebied	<u>Ontwerp:</u> <u>Vaststelling:</u> PM <u>Voorontwerp:</u> januari 2019	Wethouder Gardien	Het oprichten van woningen en bijbehorende voorzieningen



Openstaande moties 2019					
Raad d.d. (id.nr)	Indiener(s)	Omschrijving (beknopt)	Wethouder	Afdeling	Status
10-11-15 (470)	GBW/CU- SGP	Vestia	Rijneveen	Beleid	In de regio is een convenant opgesteld met daarin oplossingsrichtingen voor het Vestia-vraagstuk. De uitvoering hiervan vraagt nog enige tijd.
07-11-17 (731)	LPF/WV/CU -SGP/VVD	Beter Groen	Meijer	Ruimte	Dit wordt meegenomen in de nieuw op te stellen beheerplannen in de nieuwe bestuursperiode.
07-11-17 (707)	CU- SGP/CDA/ GBW/ GL/D66/ PvdA	Betaalbare koopwoningen in Westland	Rijneveen	Beleid	De knelpunten, als het gaat om de realisatie van betaalbare koopwoningen, zullen in beeld gebracht worden en t.z.t. met de raad worden gedeeld.
20-02- 2018 (780)	GBW-WV- VVD-CDA	beschikbare grond Poeldijk	Duijvestijn		
18-09- 2018 (807)	GBW	intrekken voorbereidingsbesluit Honderdland fase 2	Gardien		
16-10- 2018 (817)	GBW-WV- LPF	inzake duurzaam en kostenefficiënt afval inzamelen in Westland	Snijders		
16-10- 2017 (831)	GBW-CDA- WV-VVD- CUSGP- GL-PvdA- LPF-D66	Oversteek Kon. Julianaweg wijk Tuinveld	Varekamp		
06-11- 218	CDA/DBG/ WV/GBW/P vdA	Herdefinitie groen in bestemmingsplannen	Snijders		In het Uitvoeringsprogramma 2019 (maatregel 14) is opgenomen dat de deelvisie groen/blauw wordt opgesteld. Het college neemt de definiëring van groen op in nog op te stellen bestemmingsplannen. Deze motie kan binnen de bestaande planning voor de deelvisie (eerste kwartaal 2019) en de huidige begroting worden uitgevoerd.
06-11-18	CDA/D66	Hellingbaan strandopslag Molenslag			De inhoud van de motie wordt meegenomen in de uitwerking van de inrichting van de strandslagen, als uitwerking van maatregel 42 uit het Uitvoeringsprogramma 2019. Er is een onderzoeksopdracht verstrekt aan een externe partij. Deze opdracht zal worden verbreed om ook een noordelijker gelegen hellingbaan mee te nemen.
06-11-18	CDA/D66/ PvdA	Loket burgerinitiatieven	Gardien		Het verzoek van de motie sluit goed aan bij de ambitie van het college op het thema Westland daagt uit (Right to Challenge) en de (voorbereiding van de) implementatie van de Omgevingswet. De uitvoering van de motie past binnen de planning en het budget dat

De grijs gemarkeerde toezeggingen zijn afgedaan en zullen de volgende maand niet meer terugkomen op deze LTA



					voor de implementatie van de Omgevingswet is bestemd. De ambtelijke voorbereiding is gestart en in het eerste kwartaal 2019 start een pilot.
06-11-18	WV/CDA/ LPF/GBW/ GL/PvdA	Stimulering vanuit gemeente aansluiting glasvezel Heenweg en buitengebied	Snijders		Het college neemt de strekking van de motie ter harte. Er zal contact worden opgenomen met CIF/Caiway en andere nutsbedrijven om te bezien of de gemeente de aanleg van glasvezel kan faciliteren. Aanleg van nutsvoorzieningen is geen taak van de gemeente en het college is dan ook van mening dat de gemeente zich moet beperken tot een faciliterende rol. De uitvoering van de motie past binnen de planning en het budget dat voor de implementatie van de Omgevingswet is bestemd. De ambtelijke voorbereiding is gestart en in het eerste kwartaal 2019 start een pilot.
06-11-18	WV/CU- SGP/CDA/P vdA/LPF	Maaibeleid in buitengebied met veel glastuinbouw	Snijders		Het college was reeds voornemens een informatieavond over dit onderwerp te plannen. De informatieavond kan niet eerder plaatsvinden dan nadat de uitkomsten van het lopende onderzoek bekend zijn en gedeeld zijn met de aan het onderzoek deelnemende partijen. Naar alle waarschijnlijkheid is een informatieavond in februari haalbaar. Kosten niet van toepassing.
06-11-18	LPF/CDA/W V/GBW	Uitwerking motie Beter Groen	Snijders		Het college zal binnen de volgende trajecten uitvoering geven aan deze motie: - De uitwerking van de visie Groen/Blauw, waarna afweging en inzet van middelen plaatsvindt (maatregel 14 uit het Uitvoeringsprogramma 2019). - Het gebiedsgericht plan 2019-2023. Het traject om te komen tot een afweging over de opstelling en keuzes ten aanzien van de kernwaarden en het kwaliteitsniveau loopt. Het gebiedsgericht plan wordt nu opgesteld en is volgens planning april 2019 gereed. De visie zal in 2019 worden opgesteld. De kosten worden gedekt uit de reeds beschikbare budgetten.
06-11-18	LPF/CDA/G BW	Aanpak woningnood	Vd Stee		Het college is met u van mening dat de woningnood in Westland moet worden aangepakt. De daartoe beschikbare gronden zijn reeds globaal aan u voorgelegd in de

De grijs gemarkeerde toezeggingen zijn afgedaan en zullen de volgende maand niet meer terugkomen op deze LTA



					<p>raadswerkgroep van 13 november jongstleden. Dit zal verder worden uitgewerkt voor de volgende raadswerkgroep. Daarnaast zal in de uitvoering rekening worden gehouden met de in de motie genoemde doelgroepen. De in de motie onder vier genoemde systematiek past het college reeds toe. Zoals aangegeven, worden de resultaten in aanloop naar de volgende raadswerkgroep nader geconcretiseerd. De kosten (voornamelijk ambtelijke capaciteit) worden gedekt vanuit bestaande budgetten.</p>
06-11-18	GBW/D66/ PvdA/CDA/ WV	Inspraak- en participatieverordenin g	Gardien		<p>Het college herkent de druk die momenteel op de sociale huurwoningmarkt ligt. Door de taakstelling uit de huisvestingsverordening die in juli 2019 in werking treedt weg te laten, is dit probleem echter niet verholpen: de taakstelling blijft bestaan. Om deze reden zal het college de ingeslagen weg zoals verwoord in maatregel 19 van het Uitvoeringsprogramma 2019 vervolgen om door middel van een lobbytraject de wettelijke verdeelsleutel voor de taakstelling te wijzigen. Het aanpassen van de inspraakverordening naar een participatieverordening zal in de loop van 2019 plaatsvinden. De majeure trajecten van de omgevingsvisie en het omgevingsplan vinden daarvoor plaats. Op 14 november 2018 is de raadsinformatieavond 'Omgevingswet en participatie' georganiseerd en de raad krijgt de gelegenheid om in december 2018 op onderdelen hiervan te besluiten. De kosten kunnen worden gedekt uit het bestaande budget voorbereiding Omgevingswet.</p>
06-11-2018	GBW/WV/ LPF	Staken voorrangsbepaling statushouders	Vd Stee		<p>Het college herkent de druk die momenteel op de sociale huurwoningmarkt ligt. Door de taakstelling uit de huisvestingsverordening die in juli 2019 in werking treedt weg te laten, is dit probleem echter niet verholpen: de taakstelling blijft bestaan. Om deze reden zal het college de ingeslagen weg zoals verwoord in maatregel 19 van het Uitvoeringsprogramma 2019 vervolgen om door middel van een lobbytraject de wettelijke</p>

De grijs gemarkeerde toezeggingen zijn afgedaan en zullen de volgende maand niet meer terugkomen op deze LTA



					verdeelsleutel voor de taakstelling te wijzigen. Het lobbytraject vindt plaats voordat het VNG jaarcongres 2019 plaats zal vinden. De kosten hiervan zijn reeds opgenomen in de begroting.
06-11-18	D66/CDA/ WV/GL/ PvdA	Central Park Naaldwijk	Snijders		Het college neemt het verzoek van de raad uit deze motie mee, maar wijst er op dat de ontwikkeling van de centrumvisie Naaldwijk nog moet plaatsvinden. Het participatietraject voorafgaand aan deze visie kan tot een andere uitkomst leiden, die vervolgens zal moeten worden besproken met uw raad. De centrumvisie Naaldwijk staat gepland voor 2020.
06-11-18	CDA/WV	Groen parkeren Verdilaan	Snijders		Op basis van het huidige ontwerp is het mogelijk om de eerder uitgewerkte parkeerplaats uit te breiden met 26 parkeervakken, door het parkeerterrein richting Albert Heijn te verlengen. Dit gaat ten koste van een strook gepland groen. In deze variant wordt gebruik gemaakt van grasbetontegels. Dit brengt het totaal aan parkeerplaatsen op deze tijdelijke inrichtingslocatie op 42. De uitbreiding wordt meegenomen in de uitvoering van de reeds voorgestelde inrichting (maart 2019). De meerkosten van de 26 parkeervakken zijn geraamd op 6 20.000.



Postadres:
Postbus 150
2670 AD Naaldwijk
Bezoekadres:
Laan van de Glazen Stad 1
2672 TA Naaldwijk
T 14 0174
F (0174) 673 600
E info@gemeentewestland.nl
I www.gemeentewestland.nl

Aan de raad van de gemeente Westland

UW BRIEF	UW KENMERK	ZAAK-/PROJECTNR.	DOCUMENTNR.	BIJLAGE(N)
			18-0280304	
CONTACTPERSOON		CLUSTER	TELEFOONNUMMER	DATUM VERZONDEN
A. Kooistra		Bureau Gemeente- secretaris		- 3 DEC. 2018
ONDERWERP				
Terugkoppeling moties en amendementen Begrotingsraad 6 november 2018				

Geachte raad,

Met deze brief informeren wij u over de voorbereidingen voor afdoening van de moties die zijn aanvaard in de raadsvergadering van 6 november jl. Indien mogelijk vermelden wij daarbij ook het tijdspad en de financiële gevolgen.

8.B Amendement inzake inhuur externen

Ingediend door VVD/WV/LPF/GBW/CU-SGP en in meerderheid aanvaard.

Conform het raadsbesluit zal het college over de besluiten om in te stemmen met externe inhuur voor een periode langer dan 18 maanden en maximaal 36 maanden ter controle in aanvulling op de gebruikelijke rapportage in de P&C-documenten periodiek (2 keer per jaar) in de commissie Bestuur met de raad het gesprek over deze uitzonderlijke situaties en over de wijze waarop met dit kader is omgegaan. In dit overleg wordt ook vooruitgekeken, zodat de commissie de mogelijkheid heeft om aandachtspunten mee te geven.

8.01 Herdefinitie groen in bestemmingsplannen

Ingediend door CDA/D66/WV/GBW/PvdA en unaniem aanvaard.

In het Uitvoeringsprogramma 2019 (maatregel 14) is opgenomen dat de deelvisie groen/blauw wordt opgesteld. Het college neemt de definiëring van groen op in nog op te stellen bestemmingsplannen.

Planning en kosten

Deze motie kan binnen de bestaande planning voor de deelvisie (eerste kwartaal 2019) en de huidige begroting worden uitgevoerd.

8.02 Hellingbaan strandopslag Molenslag

Ingediend door CDA/D66 en in meerderheid aanvaard.

De inhoud van de motie wordt meegenomen in de uitwerking van de inrichting van de strandslagen, als uitwerking van maatregel 42 uit het Uitvoeringsprogramma 2019. Er is een onderzoeksopdracht verstrekt aan een externe partij. Deze opdracht zal worden verbreed om ook een noordelijker gelegen hellingbaan mee te nemen.

Planning en kosten



Deze motie kan binnen de bestaande planning van maatregel 42 worden meegenomen. De financiële consequenties van een hellingbaan zijn nog niet bekend. In 2019 komt € 350.000 beschikbaar voor kwaliteitsverbetering van de strandslagen. Een hellingbaan legt waarschijnlijk beslag op het grootste gedeelte van dit budget. Mogelijk zal daardoor een aanvullende claim volgen voor het uitvoeren van andere maatregelen ter verbetering van de strandslagen. Deze aanvullende claim zal worden betrokken bij de heroriëntatie en de keuzes die moeten worden gemaakt bij de voorjaarsnota.

8.03 Creëren van de sportfaciliteit calisthenics voor jongeren in de buitenruimte van de gemeente Westland

Ingediend door CDA/LPF/D66/GBW/WV/PvdA en unaniem aanvaard.

Naar aanleiding van de motie moet een project worden gestart. Het college doet vooraf onderzoek naar een aantal cruciale aspecten; de scope van het project (aantal locaties), mogelijke locaties, noodzakelijke investeringen en mogelijke dekking.

Planning en kosten

De uitwerking van deze motie is in voorbereiding. Hierbij nemen we ook het kostenaspect mee. Inzet is om het project te starten in de eerste helft van 2019. In het Leefomgevingsfonds is formeel geen dekking meer, maar op basis van actuele bestedingen lijkt er binnen het fonds in de loop van 2019 ruimte te ontstaan.

8.05 Loket burgerinitiatieven

Ingediend door CDA/D66/PvdA en unaniem aanvaard.

Het verzoek van de motie sluit goed aan bij de ambitie van het college op het thema *Westland daagt uit (Right to Challenge)* en de (voorbereiding van de) implementatie van de Omgevingswet.

Planning en kosten

De uitvoering van de motie past binnen de planning en het budget dat voor de implementatie van de Omgevingswet is bestemd. De ambtelijke voorbereiding is gestart en in het eerste kwartaal 2019 start een pilot.

8.06 Boerderij De Vlietwoning

Ingediend door CDA/D66/PvdA en in meerderheid aanvaard.

Het college ondersteunt het doel van deze motie. De voorbereidingen om een lening van € 53.000 aan de Vlietwoning te verstrekken zijn in volle gang.

Planning en kosten

Het college zal hier op zeer korte termijn een besluit over nemen.

8.09 Stimulering vanuit gemeente aansluiting glasvezel Heenweg en buitengebied

Ingediend door WV/CDA/LPF/GBW/GL/PvdA en in meerderheid aanvaard.

Het college neemt de strekking van de motie ter harte. Er zal contact worden opgenomen met CIF/Caiway en andere nutsbedrijven om te bezien of de gemeente de aanleg van glasvezel kan

faciliteren. Aanleg van nutsvoorzieningen is geen taak van de gemeente en het college is dan ook van mening dat de gemeente zich moet beperken tot een faciliterende rol.

Planning en kosten

Niet van toepassing.

8.11 Verklaring toestemming vijf wietplanten voor medicinaal gebruik bij doktersattest waarbij medicinale wiet wordt geadviseerd

Ingediend door WV/GBW/GL/PvdA en in meerderheid aanvaard.

Gelet op het gedoogbeleid wordt er afgezien van nadere kwalitatieve voorwaarden van het kweken van vijf wietplanten voor medicinaal gebruik.

Planning en kosten

Niet van toepassing.

8.12 Terugdraaien ten onrechte overheveling reserve Sociaal Domein naar Duurzaamheidsfonds reconstructie glastuinbouw

Ingediend door WV en in meerderheid aanvaard.

De raad verzoekt het college de begroting zodanig te wijzigen dat de nog beschikbare gelden uit het duurzaamheidsfonds, zijnde € 250.000, terug worden geboekt naar de reserve sociaal domein ten koste van het duurzaamheidsfonds (vervalt).

Het overhevelen van middelen van de ene reserve naar de andere reserve betreft een raadsbevoegdheid. Bij de eerste actualisatie in 2019 zal de overheveling uit de reserve duurzaamheid naar de reserve sociaal domein aan de raad worden voorgelegd. De reeds bestemde onttrekkingen uit de reserve duurzaamheid strekken zich over enkele jaren uit. Het onmiddellijk laten vervallen van de duurzaamheidsreserve is derhalve niet mogelijk. Het voorstel tot opheffen zal gedaan worden wanneer de reeds bestemde middelen zijn uitgegeven.

Planning en kosten

De herijking van de reserve wordt meegenomen in de 1^e actualisatie 2019.

8.21 Vast bedrag WMO

Ingediend door WV/PvdA en in meerderheid aanvaard.

De gevraagde inzage wordt geboden via een raadsinformatiebrief.

Planning en kosten

De raadsinformatiebrief wordt medio december verzonden. Kosten zijn niet van toepassing.

8.23 Maaibeleid in buitengebied met veel glastuinbouw

Ingediend door WV/CU-SGP/CDA/PvdA/LPF en in meerderheid aanvaard.

Het college was reeds voornemens een informatieavond over dit onderwerp te plannen. De informatieavond kan niet eerder plaatsvinden dan nadat de uitkomsten van het lopende onderzoek bekend zijn en gedeeld zijn met de aan het onderzoek deelnemende partijen.

Planning en kosten

Naar alle waarschijnlijkheid is een informatieavond in februari haalbaar. Kosten niet van toepassing.

8.26 Prikkelarme kermissen

Ingediend door VW/D66/GBW/GL/PvdA en in meerderheid aanvaard.

De evaluatie van de zomerevenementen 2018 is gereed. Hierover bent u op 14 november 2018 per brief geïnformeerd. De evaluatie staat geagendeerd voor de commissie Bestuur van 29 november 2018. In de voorbereiding op het eventenseizoen 2019 wordt het verzoek uit de motie met de desbetreffende organisatoren besproken.

Planning en kosten

Niet van toepassing.

8.30 Oproep medegebruikers Hofboerderij betrekken in plannen

Ingediend door WV/LPF/GBW/PvdA en in meerderheid aanvaard.

In november wordt een overleg ingepland tussen alle gebruikers van de Hofboerderij en de leden van de beheersstichting i.o.

Planning en kosten

Niet van toepassing.

8.32 Uitwerking motie Beter Groen

Ingediend door LPF/CDA/WV/GBW en in meerderheid aanvaard.

Het college zal binnen de volgende trajecten uitvoering geven aan deze motie:

- De uitwerking van de visie Groen/Blauw, waarna afweging en inzet van middelen plaatsvindt (maatregel 14 uit het Uitvoeringsprogramma 2019).
- Het gebiedsgericht plan 2019-2023. Het traject om te komen tot een afweging over de opstelling en keuzes ten aanzien van de kernwaarden en het kwaliteitsniveau loopt.

Planning en kosten

Het gebiedsgericht plan wordt nu opgesteld en is volgens planning in april 2019 gereed. De visie zal in 2019 worden opgesteld. De kosten worden gedekt uit de reeds beschikbaar gestelde budgetten.

8.33 Inzet particuliere beveiligingsbedrijven

Ingediend door LPF/CDA en in meerderheid aanvaard.

Er wordt in kaart gebracht wat particuliere beveiligers kunnen bijdragen aan realisatie van de doelen uit het Westlands Veiligheidsbeleid en welke nieuwe initiatieven eventueel kunnen worden genomen.

Planning en kosten

De kosten zijn afhankelijk van het nieuwe Westlands Veiligheidsbeleid dat op 29 november 2018 in de commissie Bestuur aan de orde komt.

8.34 Aanpak woningnood

Ingediend door LPF/CDA/GBW en in meerderheid aanvaard.

Het college is met u van mening dat de woningnood in Westland moet worden aangepakt. De daartoe beschikbare gronden zijn reeds globaal aan u voorgelegd in de raads werkgroep van 13 november jongstleden. Dit zal verder worden uitgewerkt voor de volgende raads werkgroep. Daarnaast zal in de uitvoering rekening worden gehouden met de in de motie genoemde doelgroepen. De in de motie onder vier genoemde systematiek past het college reeds toe.

Planning en kosten

Zoals aangegeven, worden de resultaten in aanloop naar de volgende raads werkgroep nader concreetiseerd. De kosten (voornamelijk ambtelijke capaciteit) worden gedekt vanuit bestaande budgetten.

8.36 Projecten 'verzorgd wonen/groepswonen ouderen'

Ingediend door GBW/D66/PvdA/WV en unaniem aanvaard.

In zowel het Sociaal Beleidskader (SBK) als in de Woonvisie is het verzoek van de motie in beleid vertaald. De motie sluit daarom aan bij bestaande kaders en het college ziet de motie als een aansporing voor extra inzet op het vraagstuk wonen en zorg.

Planning en kosten

De inschatting is dat de uitvoering van de motie extra capaciteit van de organisatie zal vragen. Dit wordt meegenomen in de herprioritering binnen het SBK en de herijking die in 2019 plaats zal vinden.

8.37 'Voorkomen en tegengaan van eenzaamheid'

Ingediend door GBW/PvdA/CDA/WV en unaniem aanvaard.

Zoals beschreven in het uitvoeringsprogramma van het Sociaal beleidskader, wordt een plan van aanpak 'bestrijding eenzaamheid' in het kader van het project 'meedoen en erbij horen' opgesteld. In het SBK is structureel € 330.000 voor dit thema gereserveerd. Hiervan is een bedrag van € 210.000 reeds bestemd voor de voortzetting van de Vereniging. Het voorstel om aanvullend hiervoor in 2019 budget te gebruiken uit het open armen beleid is niet haalbaar omdat hiervoor in de begroting 2019 geen budget is geraamd. Dat het open armen beleid wel in de tekst wordt genoemd heeft te maken met het feit dat de teksten nog gebaseerd zijn op het vorige collegewerkprogramma (2014-2018). Het bedrag voor 'Nieuwe bedrijvigheid/incentives bedrijven' is voor 2019 eveneens op € 0 gesteld.

Planning en kosten

Over het plan van aanpak voor de bestrijding van eenzaamheid wordt u begin tweede kwartaal 2019 geïnformeerd. Het college heeft dan meer zicht op de financiële consequenties.

8.38 Inspraak- en participatieverordening

Ingediend door GBW/D66/PvdA/CDA/WV en in meerderheid aanvaard.

De strekking van de motie sluit goed aan bij het lopende traject in de voorbereiding op de Omgevingswet. Het college zal deze motie dan ook in dat kader uitvoeren en een participatieverordening aan u voorleggen.

Planning en kosten

Het aanpassen van de inspraakverordening naar een participatieverordening zal in de loop van 2019 plaatsvinden. De majeure trajecten van de omgevingsvisie en het omgevingsplan vinden daarvoor plaats. Op 14 november 2018 is de raadsinformatieavond 'Omgevingswet en participatie' georganiseerd en de raad krijgt de gelegenheid om in december 2018 op onderdelen hiervan te besluiten. De kosten kunnen worden gedekt uit het bestaande budget voorbereiding Omgevingswet.

8.39 Staken voorrangsbepaling statushouders

Ingediend door GBW/WV/LPF en in meerderheid aanvaard.

Het college herkent de druk die momenteel op de sociale huurwoningmarkt ligt. Door de taakstelling uit de huisvestingsverordening die in juli 2019 in werking treedt weg te laten, is dit probleem echter niet verholpen: de taakstelling blijft bestaan. Om deze reden zal het college de ingeslagen weg zoals verwoord in maatregel 19 van het Uitvoeringsprogramma 2019 vervolgen om door middel van een lobbytraject de wettelijke verdeelsleutel voor de taakstelling te wijzigen.

Planning en kosten

Het lobbytraject vindt plaats voordat het VNG jaarcongres 2019 plaats zal vinden. De kosten hiervan zijn reeds opgenomen in de begroting.

8.41 Verlagen OZB

Ingediend door VVD/LPF/CDA/CU-SGP en unaniem aanvaard.

Op grond van de aangenomen motie is op korte termijn nog een wijziging van de begroting 2019 noodzakelijk. Deze wijziging kon niet meteen worden aangebracht, omdat er geen amendement van het raadsbesluit heeft plaatsgevonden.

De raad heeft het college tevens gevraagd om de corporaties op te roepen hun financiële voordeel één op één door te spelen naar de huurders. Hiertoe zullen wij op korte termijn een brief naar de in Westland actieve woningcorporatie laten uitgaan.

Planning en kosten

Om praktische en procedurele redenen zal het college een voorstel tot vaststelling van de tweede begrotingswijziging 2019 verwerken in het in december door de raad te behandelen voorstel tot aanpassing van de OZB-tarieven. Het gaat in dit verband om een mindere opbrengst aan OZB van € 280.720. In lijn met de aangenomen motie wordt dit bedrag gedekt uit de middelen voor marketing/internationalisering binnen het programma Economische en Ruimtelijke Ontwikkeling. Uitvoeren van deze motie betekent dat er in 2019 minder geld beschikbaar is voor de externe positionering van Westland en er op dat vlak dus minder activiteiten kunnen worden ontwikkeld.

8.42 Bereikbaar ondernemen 15 november – 2 januari

Ingediend door VVD/CDA/WV/GBW/CU-SGP/D66/PvdA en in meerderheid aanvaard.

In de motie wordt opgeroepen werkzaamheden in de periode tussen 15 november en 2 januari alleen toe te staan in winkelgebieden als de openbare veiligheid in het geding is. Aanleiding daarvoor is het economisch belang van ondernemers in de gemeente rondom de feestdagen. Daarnaast wordt verzocht deze restrictie op te nemen in de richtlijn van Bereikbaar Westland. Het college schaaft zich achter de oproep en zal de richtlijn aanpassen. Het is echter niet mogelijk om dat nog voor de genoemde periode te doen. In lijn met de motie zullen wij dan ook toezien op zorgvuldige communicatie met ondernemers, als er in de huidige periode toch noodzaak is voor dergelijke werkzaamheden.

Planning en kosten

In de loop van 2019 wordt de richtlijn voor verkeersmaatregelen geactualiseerd en bovengenoemd aspect wordt daarin meegenomen.

8.43 Meer ruimte voor ondernemers

Ingediend door VVD/CDA en in meerderheid aanvaard.

Dit onderwerp komt terug in de nieuwe evenementennota. Daarin worden de kaders vastgelegd, waarmee ondernemers weten hoe te handelen bij initiatieven.

Planning en kosten

De evenementennota is geagendeerd voor de commissie Bestuur van 29 november 2018. Kosten zijn niet van toepassing.

8.48 Central Park Naaldwijk

Ingediend door D66/CDA/WV/GL/PvdA en in meerderheid aanvaard.

Het college neemt het verzoek van de raad uit deze motie mee, maar wijst er op dat de ontwikkeling van de centrumvisie Naaldwijk nog moet plaatsvinden. Het participatietraject voorafgaand aan deze visie kan tot een andere uitkomst leiden, die vervolgens zal moeten worden besproken met uw raad.

Planning en kosten

De centrumvisie Naaldwijk staat gepland voor 2020.

8.49 Revolverend duurzaamheidsfonds

Ingediend door D66/CDA/WV/GL/PvdA en in meerderheid aanvaard.

De wens van de raad om een revolverend fonds in te richten zal door het college worden onderzocht in het kader van de oriëntatie vanuit het Westlands Energie Akkoord. Daarin wordt niet alleen deze mogelijkheid onderzocht, maar worden alle aspecten van de gemeente in de energietransitie nader bekeken.

Planning en kosten

De planning is om medio 2019 met een voorstel te komen. De onderzoekskosten zijn reeds groot. Mogelijk brengt de uitwerking van een of meerdere regelingen extra kosten met zich mee.

8.50 Toegankelijkheid gemeentelijke website

Ingediend door D66/CDA/WV/GL/PvdA en unaniem aanvaard.

De vindbaarheid en toegankelijkheid van informatie en diensten op de gemeentelijke website beschouwen wij als belangrijk onderdeel van onze dienstverlening. In de komende periode zetten we ons in om de vindbaarheid van informatie en het uiterlijk van de website te verbeteren. Voor wat betreft de toegankelijkheid van de informatie geldt dat 96,5% van onze website weliswaar voldoet aan de wettelijke eisen, maar de toegankelijkheid van documenten op de website nog verbeterd moet worden. De eerste stappen hiertoe zijn al gezet, waaronder trainingen over het opstellen van documenten op een toegankelijke manier.

Planning en kosten

Als het gaat om het verbeteren van de toegankelijkheid van documenten zal dit naar verwachting alle bedrijfsprocessen raken en tijd vergen. Ook de technische implicaties worden op dit moment geïnventariseerd. Zodra de inventarisatie voltooid is, zal een duidelijker beeld van de planning en kosten worden opgesteld.

8.51 Wereldvoedseldag

Ingediend door D66/GBW/GL/PvdA en in meerderheid aanvaard.

Het college staat positief tegenover deze motie. Het voeden van de wereld past uitstekend bij de (Westlandse) Greenport. Navraag heeft uitgewezen dat Rotterdam inmiddels is gestart is met voorbereidingen om Wereldvoedseldag 2019 te organiseren. We gaan om tafel gaan de organisatie met als doel om één of een aantal onderdelen van de dag naar Westland te halen.

Planning en kosten

Naar verwachting is het onderzoek naar de mogelijkheden eind 2018 afgerond. Op dit moment is er geen dekking voor dit evenement.

8.58 Groen parkeren Verdilaan

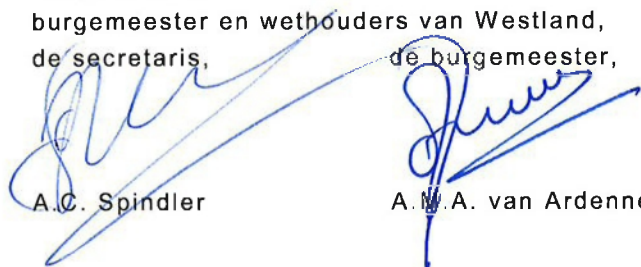
Ingediend door CDA/WV en in meerderheid aanvaard.

Op basis van het huidige ontwerp is het mogelijk om de eerder uitgewerkte parkeerplaats uit te breiden met 26 parkeervakken, door het parkeerterrein richting Albert Heijn te verlengen. Dit gaat ten koste van een strook gepland groen. In deze variant wordt gebruik gemaakt van grasbetontegels. Dit brengt het totaal aan parkeerplaatsen op deze tijdelijke inrichtingslocatie op 42.

Planning en kosten

De uitbreiding wordt meegenomen in de uitvoering van de reeds voorgestelde inrichting (maart 2019). De meerkosten van de 26 parkeervakken zijn geraamd op € 20.000.

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



A.C. Spindler

A.W.A. van Ardenne-van der Hoeven



GBW



Motief 39

Motie 'Staken voorrangbehandeling statushouders'

Aangehouden, met 21 stemmen voor en 78 tegen
D. Bergman, griffier.

De raad van gemeente Westland, in vergadering bijeen op dinsdag 6 november 2018,

constateert dat

- in 2017 (55 woningen) 15% van het aanbod betaalbare sociale huurwoningen in Westland aan statushouders is verhuurd,
- de landelijke verplichting om statushouders een voorrangpositie op de sociale-huurwoningmarkt te geven, per 1 juli 2017 is komen te vervallen,
- voor de woningtoewijzing aan statushouders door de woningcorporaties in Westland een speciale werkwijze ('bemiddeling') – afwijkend van het voor andere woningzoekenden gebruikelijke systeem van woonruimteverdeling – wordt gevolgd,

en overweegt dat

- door de speciale werkwijze die de corporaties volgen bij de woningtoewijzing aan statushouders, de voorrangs- en uitzonderingspositie van statushouders gehandhaafd blijft,
- door de speciale werkwijze die de corporaties volgen bij de woningtoewijzing aan statushouders, betaalbare sociale huurwoningen aan het woningaanbod worden onttrokken,
- het college instemt met deze speciale werkwijze van de corporaties in Westland en daarmee expliciet goedkeurt en ondersteunt dat statushouders een voorrangs- en uitzonderingspositie op alle andere woningzoekenden in Westland hebben,
- de voorrangspositie van statushouders zorgt voor verdringing van andere woningzoekenden,
- het onrechtvaardig is dat de andere woningzoekenden in Westland gedupeerd worden door de voorrangs- en uitzonderingspositie van statushouder.

besluit

- de speciale werkwijze ('bemiddeling') van de Westlandse woningcorporaties, waarbij statushouders een voorrangs- en uitzonderingspositie hebben bij de toewijzing van betaalbare sociale huurwoningen in Westland, af te keuren,
- in de Huisvestingsverordening Westland die 1 juli 2019 in werking treedt geen ruimte te laten voor een voorrangs- en/of uitzonderingspositie voor statushouders

en gaat over tot de orde van de dag.

GemeenteBelang Westland

Remmert Keizer

Westland Verstandig

Peter Duijsens

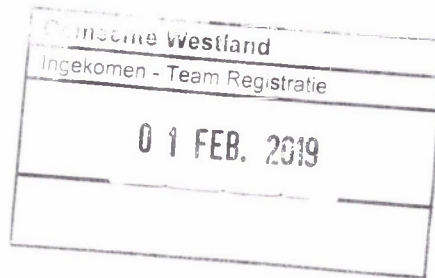
LPF Westland

Dave van der Meer

	V	E
S/BW	6	CDA 10
GPF	7	VVD 3
WV	8	CU-SP 2
		DBB 1
		SG Inks 1
		PvdA 1
	21	78



provincie **HOLLAND**
ZUID



Burgemeester en wethouders van Westland
Postbus 150
2670 AD Westland

Onderwerp
Huisvestingswet: huisvesting vergunninghouders
Stand van zaken per 1 januari 2019

Gedeputeerde Staten

Directie Ruimte en Mobiliteit
Afdeling Ruimte, Wonen en Bodem
Contact
de heer ir. V.J.J.A. Gijsbers
T 070 - 441 74 21
M 06 - 53240819
vija.gijsbers@pzh.nl
mevrouw drs. E.M. Schenk-van Roon
T 070 - 441 76 25
M 06 - 18309546
em.schenk@pzh.nl
Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Datum
Zie links onder
Ons kenmerk
PZH-2019-676710494
(DOS-2019-0000061)W3
Uw kenmerk

Bijlagen

Geacht College,

Met deze brief informeren wij u over onze bevindingen en conclusies ten aanzien van uw wettelijke taak met betrekking tot het huisvesten van vergunninghouders¹.

Voortgang huisvesting

In de periode 1 juli 2018 tot 1 januari 2019 moesten in Zuid-Holland 2.445 vergunninghouders gehuisvest worden (de taakstelling 2.339 plus een achterstand van 105 en een correctie van 1). Op 1 januari 2019 zijn er slechts 1.784 vergunninghouders gehuisvest (=72%). Op deze datum hadden 661 vergunninghouders meer gehuisvest moeten zijn. Van de 60 gemeente die de provincie in 2018 had, hebben slechts 16 gemeenten voldoende vergunninghouders kunnen huisvesten om het halfjaar zonder achterstand af te kunnen sluiten. Wij vinden dit een zorgwekkende ontwikkeling.

Koppelingen

Op 1 oktober moesten de gemeenten in Zuid-Holland nog 1.558 vergunninghouders huisvesten om de taakstelling 2018-II te realiseren. De regievoerders van het COA hadden op die datum slechts 1.151 vergunninghouders gekoppeld; 388 koppelingen te weinig. De achterstand van 671 vergunninghouders is dus voor een belangrijk deel te verklaren uit het feit dat er te weinig is gekoppeld.

Het gebrek aan koppelingen vindt zijn grond in het feit dat de afgifte van verblijfsvergunningen door de IND achterblijft door capaciteitsproblemen bij de IND en in het feit dat er in het verleden relatief weinig alleenstaande vergunninghouders in onze provincie zijn gehuisvest. Nu de gezinshereniging van alleenstaande vergunninghouders aan de orde is, worden de leden van het gezin gekoppeld aan de gemeente waar de alleenstaande is gehuisvest, dus veelal niet in onze provincie.

In ons toezicht houden wij rekening met het aantal koppelingen. Als een gemeente op de interventieladder staat en die gemeente had op 1 oktober te weinig koppelingen in relatie tot haar opgave op die datum, dan stijgt die gemeente niet op de interventieladder.

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9 en de buslijnen
90, 385 en 386 stoppen
dichtbij het
provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.



Omkoppelen

De regievoerders kunnen vergunninghouders die te lang op huisvesting wachten omkoppelen. Dat zullen zij doen als de betreffende vergunninghouder (en zijn/haar gezin) al lange tijd aan een gemeente is gekoppeld en geen vooruitzicht heeft op woonruimte en als er in een andere gemeente per direct woonruimte aangeboden wordt.

In ons toezicht houden wij rekening met het omkoppelen. Als toezichthouder zien wij het omkoppelen als een signaal van het COA dat de gemeente haar huisvestingsproces niet op orde heeft. Het omkoppelen zien wij als verwijtbaar en daarom wegen wij het omkoppelen mee bij onze besluitvorming op basis van de stand van zaken per 1 januari en 1 juli. Gemeenten waar omkoppeld is, stijgen een fase op de interventieladder.

Vergunninghouders moeten te lang op huisvesting wachten

Wat betreft het naleven van de afspraak dat vergunninghouders binnen 10 weken na koppeling een woning aangeboden moeten krijgen (=fase 2), gaat het ook minder goed.

472 van de 855 gekoppelde vergunninghouders moeten te lang op huisvesting wachten (=55%). De vergunninghouders die langer dan 10 weken wachten, wachten gemiddeld 186 dagen (=26,6 weken in plaats van 10 weken).

Wij stellen vast dat hier sprake is van de niet gewenst ontwikkeling: het percentage vergunninghouders dat te lang moet wachten loopt op en ook de gemiddelde wachttijd loopt steeds verder op.

Wij zijn van mening dat snel huisvesten belangrijk is. De vergunninghouder kan beginnen met het oppakken van zijn leven in Nederland en het COA heeft minder opvangplaatsen nodig.

Omdat het een bestuurlijke afspraak is om vergunninghouders tijdig te huisvesten houden wij bij ons toezicht geen rekening met het tijdig huisvesten.

Onze bevindingen ten aanzien van het realiseren van de gemeentelijke taakstelling 2018-II

	Aantal vergunninghouders
Taakstelling 2018- II	67
Per 1 juli 2018 had uw gemeente een achterstand	43
Te huisvesten vergunninghouders vóór 1 januari 2019	110
Gehuisveste vergunninghouders voor 1 januari 2019 ²	73
op basis van cijfers van het COA	73
op basis van één of meerdere toegestuurde huurcontracten	0
Per 1 januari 2019 heeft uw gemeente een achterstand	37
Status per 1 januari 2019	afspraken maken
Taakstelling 2019-I	50
Te huisvesten vergunninghouders vóór 1 juli 2019	87
Minimaal te huisvesten voor 1 april 2019	25

Onze bevindingen ten aanzien van het aantal koppelingen.

Situatie per 1 oktober 2018	Aantal vergunninghouders
Nog te huisvesten vergunninghouders	80
Door de regievoerder gekoppelde vergunninghouders	49
Conclusie	onvoldoende koppelingen

Onze bevindingen ten aanzien van het omkoppelen.

Zijn er omkoppelingen gedaan in de periode 1 juli 2018 tot 1 januari 2019	neen
---	------

In de bovenstaande tabellen zijn de gegevens opgenomen op grond waarvan wij tot de onderstaande conclusie komen. Bij onze conclusie houden wij rekening met:

- de door het COA per 1 april 2018 gekoppelde vergunninghouders in relatie tot het aantal voor 1 januari 2019 te huisvesten vergunninghouders (zie in de tabel "bevindingen koppelingen"). Als u uw taakstelling niet heeft gerealiseerd doordat het COA op 1 oktober onvoldoende vergunninghouders heeft gekoppeld, dan rekenen wij u dat in principe niet aan;
- het omkoppelen. Voor ons als toezichthouder is het feit dat de regievoerder omkoppelt een signaal dat de gemeente haar huisvestingsproces niet op orde heeft. Daarom wegen wij het omkoppelen mee bij onze besluitvorming op basis van de stand van zaken per 1 januari en 1 juli.

Onze conclusie ten aanzien van de voortgang van het realiseren van de gemeentelijke taakstelling 2018-II

Op grond van onze bevindingen stellen wij vast dat u op 1 juli 2018 een achterstand had en dat u in de periode van 1 juli 2018 tot 1 januari 2019 onvoldoende vergunninghouders heeft gehuisvest om deze achterstand in te lopen en uw taakstelling 2018-II te realiseren.

Omdat de regievoerder van het COA op 1 oktober 2018 onvoldoende vergunninghouders aan uw gemeente heeft gekoppeld, blijft uw gemeente in dezelfde fase van de interventieladder, namelijk: "afspraken over acties en termijnen".

Het feit dat uw gemeente in deze fase is geplaatst, betekent dat u:

- ons voor 1 april 2019 dient te informeren over de door u genomen maatregelen om het proces van de huisvesting van vergunninghouders structureel te verbeteren, en
- per 1 juli 2019 de achterstand van 1 januari 2019 moet hebben ingelopen en de taakstelling 2019-I moet hebben gerealiseerd.

Wij vragen uw aandacht voor het feit dat u ons, ondanks dat u in de periode 1 juli 2018 tot 1 januari 2019 ook al in deze fase van de interventieladder was geplaatst, nog niet heeft geïnformeerd over de door u genomen maatregelen om het proces van de huisvesting van vergunninghouders structureel te verbeteren. Van onze medewerker weten wij dat u doende bent het proces te verbeteren. Dat neemt niet weg dat wij van u een plan van aanpak verwachten, waarin u beschrijft welke maatregelen (inclusief uw risicomanagement mochten de maatregelen onvoldoende effect sorteren) u neemt om per 1 juli 2019 geen achterstand meer te hebben.

Wij wijzen u er op dat wij uw gemeente in het geval dat uw gemeente per 1 juli 2019 de achterstand van 1 januari 2019 niet heeft ingelopen en de taakstelling 2019-I niet heeft gerealiseerd, in de volgende fase van de bestuurlijke interventieladder, namelijk "vooraankondiging juridische interventie, waarschuwing" kunnen plaatsen.

Onze bevindingen ten aanzien van het tijdig huisvesten van vergunninghouders

In het kader van de tijdige huisvesting van vergunninghouders kijken wij ook naar het aantal vergunninghouders dat al langere tijd aan uw gemeente gekoppeld is.

Wij constateren op basis van de informatie van het COA dat van het aantal aan uw gemeente gekoppelde vergunninghouders er 25 vergunninghouders te lang op huisvesting moeten wachten.³

Onze conclusie ten aanzien van het tijdig huisvesten van vergunninghouders

Op grond van onze bevindingen stellen wij vast dat u niet alle aan uw gemeente gekoppelde vergunninghouders in fase 2 binnen 10 weken een woning aanbiedt. Daarmee overschrijdt u de termijn voor de tijdige huisvesting van de vergunninghouders.



provincie **HOLLAND**
ZUID

Wij vragen u dringend maatregelen te nemen opdat de vergunninghouders binnen de gestelde termijn gehuisvest worden.

Tot slot

Kort na 1 april 2019 zullen wij u opnieuw informeren over onze bevindingen ten aanzien van de voortgang van het aantal vergunninghouders dat u in de eerste helft van 2019 in uw gemeente dient te huisvesten.

Wij hopen op uw blijvende inzet.

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

drs. H.M.M. Koek
secretaris,

Deze brief is digitaal vastgesteld, hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.

¹ Op basis van het aanvullend beleidskader voor de huisvesting van vergunninghouders. In dit aanvullend beleidskader, dat wij op 25 september 2012 hebben vastgesteld, hebben wij vastgelegd hoe wij onze toezichtstaak voor de huisvesting van vergunninghouders inrichten. In het aanvullend beleidskader vindt u onder meer de stappen van de interventiekadde, namelijk; signaleren; informatie opvragen en valideren; afspraken maken over acties en termijnen; vooraankondiging juridische interventie, waarschuwing, besluit tot indeplaatsstelling; sanctie

² Als uw gemeente volgens de COA administratie een voorsprong heeft, tellen wij de toegestuurde huurcontracten niet mee. Als uw gemeente volgens de COA administratie een achterstand en de toegestuurde huurcontracten leiden niet tot een voorsprong heeft, tellen wij de toegestuurde huurcontracten niet mee

³ Voor de goede orde merken wij het volgende op: Het betreft hier niet de in ons aanvullend beleidskader genoemde gemiddelde doorlooptijd van 12 weken, omdat deze door ons niet uit de administratie van het COA te halen is. Deze bevindingen worden dus los van onze toezichhoudende taak gemeld.



provincie **HOLLAND**
ZUID



152 0520671318

RDT-3-BRENG-29

2670AD-150

sandd.

Port betaald



Postbus 90602, 2509 LP Den Haag

CSMV



provincie **HOLLAND**
ZUID



78 0520671319

RDT-3-BRENG-29

2670-150

sandd.

Port betaald

ZUID

KOPIE

Burgemeester en wethouders van Westland

Postbus 150

2670 AD Westland

Postbus 90602, 2509 LP Den Haag

CSMV



Memo

AAN : Gemeenteraad
VAN : Wethouder L.K. Snijders namens college van burgemeester en wethouders
DATUM : 30 november 2018
BETREFT : Beantwoording artikel 42 vragen van de fractie Westland Verstandig inzake aanbrengen betonnen blokken in middenberm.

Op 8 november 2018 hebben wij vragen ontvangen van de fractie Westland Verstandig inzake aanbrengen betonnen blokken in middenberm. Ingevolge artikel 42 van het Reglement van Orde informeren wij u als volgt.

Vraag 1

Klopt het dat de betonnen blokken zonder dat de burgers ingesproken hebben zijn aangebracht?

Antwoord 1

Ja, dat klopt. De omwonenden zijn door middel van een brief op voorhand op de hoogte gesteld van het voornemen de betonblokken te plaatsen, het waarom en het wanneer.

Vraag 2

Waarom zijn de betonnen blokken aangebracht en is het College het met Westland Verstandig eens dat dit bepaaldelijk de leefomgeving niet echt verbetert?

Antwoord 2

De gemeente heeft de afgelopen periode diverse keren de berm moeten herstellen, omdat auto's over de grond van de middenberm heen rijden. Om te voorkomen dat auto's gebruik maken van de middenberm zijn betonnen blokken geplaatst. Sinds het plaatsen van de betonnen blokken is dit probleem niet meer voorgekomen.

Vraag 3

Als het al zo is dat mogelijkwijs betonblokken geplaatst zijn om te voorkomen dat auto's over delen van de middenberm rijden, hadden daar dan geen andere maatregelen voor getroffen kunnen worden?

Antwoord 3

Ja, ook andere maatregelen behoorden tot de mogelijkheden. Alles afwegende is echter gekozen voor het plaatsen van betonnen blokken in de middenberm.

Vraag 4

Is het College bereid om de betonblokken onmiddellijk weg te laten halen?

Antwoord 4

Nee.



VOORBLAD COMMISSIE

ONDERWERP EN BEHANDELING	
onderwerp	Voorstel tot vaststelling Meerjarenperspectief Gebiedsontwikkeling 2019-2022 (MPG 2019)
vertrouwelijk	<i>Nee</i>
portefeuillehouder	Wethouder Gardien-Reinders, J.A.
bijlagen	Voorstel: Voorstel_40727.docx Bijlage: MPG 2019-2022 rapport (18-0276736) memo deelnemingen parallel MPG (19-0015513)
agendapunt	11.

VOORGESTELD BESLUIT RAAD

1. Het Meerjarenperspectief Gebiedsontwikkeling 2019-2022 vast te stellen, waarin tot uitdrukking komt dat over de gehele linie een beperkte verslechtering zichtbaar is ten opzichte van het MPG 2018.

ARGUMENTEN EN RISICO'S (RAAD)

1. *Het MPG 2019 geeft inzicht in de voortgang van de projecten binnen gebiedsontwikkeling en laat een (beperkte) verslechtering zien ten opzichte van het MPG 2018.*

RAADSVORSTEL

ONDERWERP

Meerjarenperspectief Gebiedsontwikkeling 2019-2022 (MPG 2019)

AANLEIDING

Conform de Nota Grondbeleid 2013 en de financiële verordening (artikel 19) brengt het college jaarlijks een Meerjarenperspectief gebiedsontwikkeling (MPG) uit. Met het MPG legt het college verantwoording af over het resultaat en de voortgang van de projectenportefeuille van gebiedsontwikkelingen, inclusief de deelnemingen en investeringsprojecten.

Het MPG 2019 dient uiterlijk in februari 2019 door de raad te worden vastgesteld zodat de definitieve financiële consequenties van de afzonderlijke projecten bij de jaarrekening 2018 kunnen worden verwerkt.

Meerjarenperspectief Gebiedsontwikkeling

Het Meerjarenperspectief Gebiedsontwikkeling 2019 verschaft financieel en programmatisch inzicht in de gebiedsontwikkelingen in Westland. Het MPG beschrijft projecten waarin de gemeente actief en risicodragend opereert (actieve grondexploitaties), deelnemingen waar de gemeente participeert in een publiek private samenwerking met derden, en projecten waarin de gemeente een faciliterende rol inneemt. Daarnaast wordt gerapporteerd over projecten in voorbereiding waarvoor het college een startkrediet beschikbaar heeft gesteld en over de investeringsprojecten in gebiedsontwikkelingen.

In 2018 zijn er 14 grondexploitaties onderhanden, vervult de gemeente Westland voor 3 deelnemingen een grondbankfunctie en wordt aan 31 faciliterende projecten medewerking verleend. Tenslotte wordt gewerkt aan ruim 32 investeringsprojecten.

In het MPG wordt ook gerapporteerd over de afdrachten en onttrekkingen uit de Reserve Bovenwijkse Voorzieningen (RBV). Op deze manier wordt een zo compleet mogelijk beeld gegeven van de activiteiten binnen gebiedsontwikkeling.

Winst- of verliesneming

Volgens het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) en accountantsrichtlijnen dient voor voorziene verliezen op grondexploitaties een voorziening getroffen te worden. Wordt er winst op grondexploitaties voorzien, dan geldt het voorzichtigheidsbeginsel. Een eventuele tussentijdse winstneming binnen een gemeentelijke grondexploitatie vindt plaats op basis van de BBV-regelgeving.

Voor een voorzien verlies op grondexploitaties wordt een voorziening getroffen.

Van de grondexploitaties met een negatief resultaat neemt het nadeel in het MPG toe met afgerond € 125.000.

RAADSVORSTEL

Relatie met het Gebiedsgericht plan

Parallel aan het MPG wordt op dit moment gewerkt aan het opstellen van het gebiedsgericht plan (GGP) 2019-2022, als opvolger van de huidige Beheerplannen.

Door middel van het Gebiedsgericht plan worden de gebiedsontwikkelingsprojecten programmatisch aangestuurd in samenhang met andere ruimtelijke ontwikkelingen in Westland. Over de gebiedsontwikkelingsprojecten is tot nu toe separaat gerapporteerd via een jaarlijks MPG en een tussentijds TMPG. Vanuit de integrale en programmatische benadering van de ruimtelijke opgaven in Westland is het wenselijk te komen tot een vorm van integratie tussen het MPG, het GGP en de bij het GGP behorende jaarlijkse Uitvoeringsprogramma's (UP). Nieuwe elementen uit het Gebiedsgericht plan zijn vooruitlopend op definitieve besluitvorming over het GGP meegenomen in het Uitvoeringsprogramma 2019-2024. Onder andere infrastructurele investeringen, die in het MPG zijn opgenomen, zijn nu geprogrammeerd in het Uitvoeringsprogramma 2019-2024. De volledige doorwerking van het nieuwe Gebiedsgerichte plan wordt geëffectueerd bij het Uitvoeringsprogramma 2020. Het GGP 2019-2022 wordt in het eerste kwartaal van 2019 ter vaststelling aan de raad aangeboden.

DOELSTELLING

De gemeenteraad te informeren over de stand van zaken per 1 september 2018 van de projectenportefeuille binnen gebiedsontwikkeling qua voortgang, financiën en risico's. De verantwoording maakt onderdeel uit van de jaarrekening.

ARGUMENTATIE

1. *MPG 2019 geeft inzicht in de voortgang van de projecten binnen gebiedsontwikkeling en laat een (beperkte) verslechtering zien ten opzichte van het MPG 2018.*

De netto contante waarde (NCW) van de gemeentelijke grondexploitaties en grondbanken is ten opzichte van het MPG 2018 met circa € 720.000 verslechterd. Hierin is een winstneming in 2018 verwerkt van € 675.000. Ten opzichte van het MPG 2018 is sprake van een reële verslechtering van € 45.000.

De risicoreservering van de gemeentelijke grondexploitaties en grondbanken is ten opzichte van het MPG 2018 met € 525.000 verbeterd, als gevolg van verkleining van het gemeentelijke ontwikkelgebied in de grondexploitatie Liermolen.

De grondexploitaties van de deelnemingen worden pas in december 2018 en januari 2019 geactualiseerd. Vandaar dat de getroffen voorzieningen voor de deelnemingen en de risicoreserveringen ongewijzigd zijn.

Bij de facilitaire projecten is de prognose van het projectresultaat met € 70.000 verslechterd.

RAADSVORSTEL

RISICO'S EN KANTTEKENINGEN

1. *De grondexploitaties van de deelnemingen zijn nog niet geactualiseerd in het MPG 2018.*

Grondexploitaties kennen onzekerheden en risico's. Grondexploitaties zijn namelijk gebaseerd op prognoses (verwachtingen) en kennen onzekerheden die groter zijn naarmate de looptijd van een project langer is. Deze onzekerheden kunnen een behoorlijke invloed hebben op het uiteindelijke financieel resultaat. Het MPG 2019 is een rapportage over de stand van zaken per 1 september 2018 van de projectenportefeuille binnen gebiedsontwikkelingen. De grondexploitaties van de deelnemingen zijn per 1 september 2018 nog niet geactualiseerd. De grondexploitaties van de deelnemingen zijn bij zelfstandige rechtspersonen ondergebracht en deze hebben een eigen planning & control cyclus die afwijkt van de MPG planning van de gemeente. De actualisaties van de grondexploitaties van de deelnemingen vinden in december 2018 en januari 2019 plaats. De definitieve financiële consequenties van de grondexploitaties van de deelnemingen, zoals de actualisatie van de getroffen voorzieningen en risicoreserveringen van de deelnemingen, wordt meegenomen bij de jaarrekening 2018.

FINANCIËN

De netto contante waarde (NCW) van de gemeentelijke grondexploitaties en grondbanken was in het vorige MPG afgerond € 9,9 miljoen (nadelig). Per 1-1-2019 bedraagt het negatief saldo afgerond € 10,6 miljoen (nadelig) op NCW. Ten opzichte van het MPG 2018 is dit een verslechtering van circa € 720.000. Hierin is een in 2018 berekende winstneming verwerkt van € 675.000 zodat ten opzichte van het MPG 2018 sprake is van een reële verslechtering van € 45.000.

Deze € 45.000 is opgebouwd uit een verslechtering van € 125.000 van de negatieve grondexploitaties en een verbetering van € 80.000 van de positieve grondexploitaties.

Vanuit de BBV-regels wordt voorgeschreven op welke moment een tussentijdse winstneming moet plaatsvinden. Voor verliesgevende grondexploitaties worden voorzieningen getroffen ter hoogte van het verwachte verlies. De totale benodigde voorziening voor grondexploitaties moet met circa € 125.000 worden verhoogd naar afgerond €12 miljoen. Dit zal worden verwerkt in de jaarrekening 2018.

In 2018 is, als gevolg van verwachte afsluiting van de positieve projecten, een storting in de algemene reserve geraamd van € 233.000. Mede als gevolg van de tussentijdse winstnemingen wordt deze storting nu geraamd op circa € 745.000. Dit zal worden verwerkt in de jaarrekening 2018.

Bij de facilitaire projecten is de prognose van het projectresultaat met € 70.000 verslechterd. Dit bedrag komt ten laste van de Reserve facilitaire projecten.

Ten opzichte van het MPG 2018 dalen de risico's met circa € 525.000. Dit zal worden verwerkt bij een aanpassing van het risicoregister.

De geraamde kredieten voor de investeringen kunnen per saldo worden verlaagd met circa € 200.000. Dit wordt meegenomen bij de Investeringsrapportage.



RAADSVORSTEL

COMMUNICATIEPARAGRAAF

n.v.t.

EXTERN OVERLEG

n.v.t.

VERVOLGTRAJECT

Het Meerjarenperspectief Gebiedsontwikkeling 2019-2022 zal na vaststelling door de gemeenteraad op de gemeentelijke website worden gepubliceerd.

Burgemeester en wethouders van Westland,

de secretaris, de burgemeester,

A.C. Spindler

B.R. Arends



RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Westland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 18 december 2018, met de volgende bijlage(n):

- Meerjarenperspectief Gebiedsontwikkeling 2019-2022 (18-0276736)

gelet op het bepaalde in artikel 192 van de Gemeentewet;

gehoord het advies van de raadscommissie Economie Financieel beleid en Organisatie (EFO) van 6 februari 2019 en gehoord de beraadslagingen van onderhavige vergadering;

besluit:

Op basis van het Meerjarenperspectief Gebiedsontwikkeling 2019-2022 de geactualiseerde exploitaties en de daarbij behorende begrotingswijziging vast te stellen.

Begrotingswijziging	nr. 19006									
	dienstjaar 2019		dienstjaar 2020		dienstjaar 2021		dienstjaar 2022			
Mutatie programma's:	Lasten	Baten	Lasten	Baten	Lasten	Baten	Lasten	Baten		
Econ.& Ruimt.Ontw.	6.974.309	7.584.358	3.032.444	4.873.789	3.389.448	1.915.296	1.997.269	2.103.623		
Sterke Samenleving										
Onderst., Zorg & Part.										
Fys. Leefomgeving										
Dienstverl. & Belasting										
Bestuur & Veiligheid										
Alg. dekkingsmidd.										
Totaal programma's	6.974.309	7.584.358	3.032.444	4.873.789	3.389.448	1.915.296	1.997.269	2.103.623		
Mutaties reserves:										
Reserves	-241.818	-851.867	2.105.894	264.549	-1.019.035	455.117		-106.354		
Totaal	6.732.491	6.732.491	5.138.338	5.138.338	2.370.413	2.370.413	1.997.269	1.997.269		

Aldus besloten door de raad in zijn openbare vergadering van 19 februari 2019,

de griffier,

de voorzitter,

A.P.M.A.F. Bergmans

B.R. Arends



MPG 2019-2022

MEERJAREN-PERSPECTIEF

GEBIEDSONTWIKKELING



Auteur(s) Strategie & Programmering, Gebiedsontwikkeling,
Financiële Concerntaken
Datum 6 februari 2019
Versie 2
Status Definitief





Inhoudsopgave

1.	Managementsamenvatting	5
2.	Het MPG op hoofdlijnen	7
2.1.	Inleiding	7
2.2.	Marktontwikkelingen	8
2.3.	Landelijk beeld	9
2.4.	Westlandse woningmarkt	9
2.5.	Woonvisie en woningbouwprogramma	10
2.6.	Westlandse bedrijventerreinenmarkt	12
2.7.	Portefeuille Gebiedsontwikkelingen	13
2.7.1.	Grondexploitaties en grondbanken	13
2.7.2.	Deelnemingen	15
2.7.3.	Faciliterende projecten	16
2.7.4.	Investeringsprojecten	17
2.8.	Vergelijking MPG 2018 en MPG 2019	19
3.	Uitgangspunten MPG 2019	20
3.1.	Inleiding	20
3.2.	Prijsontwikkeling opbrengsten	20
3.3.	Prijsontwikkelingen kosten	20
3.4.	Parameters	21
4.	Portefeuille Gebiedsontwikkelingen	22
4.1.	Gemeentelijke grondexploitaties en grondbanken	23
4.2.	Deelnemingen	24
4.3.	Faciliterende projecten	24
4.4.	Overige projecten	25
4.5.	Investeringsprojecten	27
5.	Grondexploitaties en grondbanken	28
5.1.	<i>Bedrijventerrein Teylingen VI, 's-Gravenzande</i>	28
5.2.	<i>Noordland</i>	29
5.3.	<i>Centrum Kernwinkelgebied 's-Gravenzande</i>	29
5.4.	<i>Hoogenburgh – Horticoop</i>	30
5.5.	<i>Bedrijventerrein Leehove</i>	31
5.6.	<i>Centrumplan De Lier – Herontwikkeling gemeentehuislocatie</i>	31
5.7.	<i>Molensloot Noord-West/Liermolen</i>	32
5.8.	<i>Herontwikkeling Bibliotheeklocatie Kwintsheul</i>	33
5.9.	<i>Hoogeland</i>	34
5.10.	<i>Chrysantenstraat</i>	35
5.11.	<i>Veilinglocatie Naaldwijk</i>	36
5.12.	<i>Centrumplan Honselersdijk</i>	37
5.13.	<i>Kerkzicht</i>	38
5.14.	<i>Molensloot West</i>	38
5.15.	<i>ONW – Grondbank</i>	39
5.16.	<i>Juliahof – Grondbank</i>	40
5.17.	<i>Westlandse Zoom – Grondbank</i>	40



6.	Deelnemingen	42
6.1.	<i>Deelneming Juliahof</i>	42
6.2.	<i>Deelneming Ontwikkelingsmaatschappij Het Nieuwe Westland (ONW)</i>	42
6.3.	<i>Deelneming Westlandse Zoom</i>	43
7.	Faciliterende projecten	45
7.1.	<i>Voormalige Dalton Mavo</i>	45
7.2.	<i>Locatieonderzoek Wateringen (Supermarkt)</i>	45
7.3.	<i>Sportlaan De Lier</i>	46
7.4.	<i>Van der Horstweg 10</i>	46
7.5.	<i>Multimatelocatie – Sand Ambachtstraat</i>	47
7.6.	<i>8 van de Heul</i>	48
7.7.	<i>Integraal Ontwikkelingsplan (Centrumplan) Kwintsheul planvoorbereiding</i>	48
7.8.	<i>Witte Brug/ Kerkstraat 127a</i>	49
7.9.	<i>Park Leeuwenhoeck</i>	49
7.10.	<i>Emmastraat 3 (Taxi Jabben)</i>	50
7.11.	<i>Druivenhof, Veilingweg</i>	50
7.12.	<i>Bibliotheeklocatie De Lier</i>	51
7.13.	<i>Liermolen en Molensloot</i>	51
7.14.	<i>De Watertuinen van Maasdijk (Maasdijk Zuid-Oost)</i>	52
7.15.	<i>Bedrijventerrein Honderdland II</i>	52
7.16.	<i>Korte Kruisweg 48 – voormalige Rabobanklocatie</i>	54
7.17.	<i>Westerhonk</i>	54
7.18.	<i>Haagweg 39</i>	55
7.19.	<i>Molenweg 2</i>	55
7.20.	<i>Strandhuisjes</i>	56
7.21.	<i>De Woerd</i>	56
7.22.	<i>De Rentmeester</i>	57
7.23.	<i>Woerdblok</i>	57
7.24.	<i>Opstal Westland/ Boslaan</i>	58
7.25.	<i>Verhagenplein II (Heeren van Naeldwijck)</i>	59
7.26.	<i>Jan Barendselaan</i>	59
7.27.	<i>De Admiraal</i>	59
7.28.	<i>De Rozemarijn</i>	61
7.29.	<i>Herontwikkeling voormalig gemeentekantoor Wateringen</i>	61
7.30.	<i>Bovendijk Reconstructie</i>	62
7.31.	<i>Parckzicht</i>	63
8.	Overige projecten	64
8.1.	<i>Verkoop gemeentekantoor 's-Gravenzande</i>	64
8.2.	<i>Verkoop gemeentekantoor Wateringen</i>	64
8.3.	<i>Herontwikkeling De Schakel Maasdijk</i>	65
8.4.	<i>Tuin van der Lely/Transformatiegebied Wateringen</i>	65
8.5.	<i>De Driesprong (uitbreiding) Kwintsheul</i>	66
9.	Investerings	67
9.1.	<i>Scope uitbreiding 3-in-1 project (verbreding N222)</i>	68
9.2.	<i>Directe verbinding tussen Maasdijk (N220) en Honderdland</i>	68
9.3.	<i>Scope 3-in-1 aankoop en sloop woningen Jan van de Laarweg</i>	69
9.4.	<i>3-in-1 aanpassing Snelbinder, Piet Struijkweg, Leeweg</i>	70
9.5.	<i>Tijdelijke korte verbinding Maassluis - Oranjesluis</i>	70
9.6.	<i>Aanleg Oostelijke Randweg De Lier</i>	71



9.7.	<i>Ontsluiting Teylingen</i>	72
9.8.	<i>Aanleg rotonde Patijnenburg – Secretaris Verhoeffweg</i>	73
9.9.	<i>Verbreding N213 inclusief reconstructie N213-Dijkweg</i>	73
9.10.	<i>Verbreding N213 bijdrage Elsenbosch</i>	74
9.11.	<i>Maasdijk – Naaldwijkseweg grondverwerving</i>	75
9.12.	<i>Verbreding N211 Wippolderlaan</i>	75
9.13.	<i>IRG Reconstructiegebied Wateringveldse Polder</i>	76
9.14.	<i>Waterkering De Lier Centrum</i>	77
9.15.	<i>Herinrichting Graaf Florisplein e.o.</i>	77
9.16.	<i>Herinrichting parkeerterrein Sand Ambachtstraat</i>	78
9.17.	<i>Poeldijk Centrum – bijdrage herinrichting Voorstraat</i>	78
9.18.	<i>Bijdrage aanleg parkeerplaats en ontsluiting Sonnehoeck</i>	79
9.19.	<i>Plaberum Hellingbaan strandopgang Molenslag</i>	80
9.20.	<i>Fietsverbinding Tuinveld – De Groene Schakel</i>	80
9.21.	<i>Aanleg rotonde Coldenhovelaan</i>	81
9.22.	<i>Vorbereidingskosten centrumlocatie Monster</i>	81
9.23.	<i>Verkeerssituatie Kerkstraat Kwintshoul (Vorkotterstraat)</i>	82
9.24.	<i>Vorbereidingskosten doorontwikkeling GHC</i>	83
9.25.	<i>Aanleg voetpad/bushalte Middelbroekweg</i>	83
9.26.	<i>Tweede oprit De Tuinen</i>	84
9.27.	<i>Aankoop pand Kerklaan 7 (Wateringen)</i>	84
9.28.	<i>Aankoop grond Maasdijkplein – Twee Pleinenweg</i>	85
9.29.	<i>Gevel isolatiemaatregelen geluidbelasting Maasdijk</i>	86
9.30.	<i>IRG De Baak, verkoop gronden</i>	86
9.31.	<i>Gebiedsontwikkeling Boomawatering</i>	87
9.32.	<i>Gebiedsontwikkeling Poelzone</i>	88
10.	Reserve Bovenwijkse Voorzieningen	90
Bijlage 1:	Verklarende woordenlijst	93
Bijlage 2:	Lijst met aankomende projecten	95
Bijlage 3:	Memo financiële stand van zaken deelnemingen	96



1. Managementsamenvatting

Met het Meerjarenperspectief Gebiedsontwikkeling (MPG) 2019-2022 blikken wij terug op de resultaten van het jaar 2018 en kijken wij vooruit naar het jaar 2019 en verder. Met het MPG wordt jaarlijks inzicht gegeven in de activiteiten binnen gebiedsontwikkeling van de gemeente Westland.

Het MPG beschrijft projecten waarin de gemeente actief en risicodragend opereert (actieve grondexploitaties), deelnemingen waar de gemeente participeert in een publiek private samenwerking met derden, projecten waarin de gemeente een faciliterende rol inneemt. Daarnaast wordt gerapporteerd over projecten in voorbereiding waarvoor het college een startkrediet beschikbaar heeft gesteld en over de investeringsprojecten in gebiedsontwikkelingen.

In 2018 zijn er 14 grondexploitaties onderhanden, vervult de gemeente Westland voor 3 deelnemingen een grondbankfunctie en wordt aan 31 faciliterende projecten medewerking verleend. Tenslotte wordt gewerkt aan ruim 32 investeringsprojecten.

De grondexploitaties en grondbanken worden in hoofdstuk 5 beschreven, de deelnemingen in hoofdstuk 6. In hoofdstuk 7 wordt de stand van zaken van de faciliterende projecten gegeven. Hoofdstuk 8 beschrijft de projecten in voorbereiding en hoofdstuk 9 de investeringsprojecten. In het MPG wordt ook gerapporteerd over de afdrachten en onttrekkingen uit de Reserve Bovenwijkse Voorzieningen, dit gebeurt in hoofdstuk 10.

Het MPG 2019 geeft de stand van zaken weer per 1 september 2018 en prognoses van nog te verwachten kosten en opbrengsten vanaf die datum. Op 1 september 2018 heeft de gemeente nog 125 hectare grond in bezit, waarvan het merendeel in grondbanken voor de deelnemingen. De geraamde boekwaarde van de grondposities is met € 24 miljoen gedaald en bedraagt afgerond € 205 miljoen per 1 januari 2019.

Over de gehele linie is een (beperkte) verslechtering te zien in de projectenportefeuille gebiedsontwikkelingen ten opzichte van het MPG 2018.

- De netto contante waarde (NCW) van de gemeentelijke grondexploitaties en grondbanken is ten opzichte van het MPG 2018 met circa € 720.000 verslechterd.
- De risicoreservering van de gemeentelijke grondexploitaties en grondbanken is ten opzichte van het MPG 2018 met € 525.000 verbeterd.
- De grondexploitaties van de deelnemingen worden pas in december 2018 en januari 2019 geactualiseerd. Vandaar dat de getroffen voorzieningen voor de deelnemingen en de risicoreserveringen ongewijzigd zijn.
- Bij de facilitaire projecten is de prognose van het projectresultaat met € 70.000 verslechterd.

De netto contante waarde (NCW) van de gemeentelijke grondexploitaties en grondbanken was in het vorige MPG afgerond € 9,9 miljoen (nadelig). Per 1-1-2019 bedraagt het negatief saldo afgerond € 10,6 miljoen (nadelig) op NCW. Ten opzichte van het MPG 2018 is dit een verslechtering van circa € 720.000. Hierin is een in 2018 berekende winstneming verwerkt van € 675.000 zodat ten opzichte van het MPG 2018 sprake is van een reële verslechtering van € 45.000.



Deze € 45.000 is opgebouwd uit een verslechtering van € 125.000 van de negatieve grondexploitaties en een verbetering van € 80.000 van de positieve grondexploitaties.

De risicoreservering van de gemeentelijke grondexploitaties en grondbanken is ten opzichte van het MPG 2018 met € 525.000 verbeterd, als gevolg van verkleining van het gemeentelijke ontwikkelgebied in de grondexploitatie Liermolen.

Bij de facilitaire projecten is de prognose van het projectresultaat met € 70.000 verslechterd. Dit bedrag komt ten laste van de Reserve facilitaire projecten.

Vanuit de BBV regels wordt voorgeschreven op welke moment een tussentijdse winstneming moet plaatsvinden. Voor verliesgevende grondexploitaties worden voorzieningen getroffen ter hoogte van het verwachte verlies. De totale benodigde voorziening voor grondexploitaties moet met circa € 125.000 worden verhoogd naar afgerond €12 miljoen. Dit wordt zal worden verwerkt in de jaarrekening 2018.

In 2018 is, als gevolg van verwachte afsluiting van de positieve projecten, een storting in de algemene reserve geraamd van € 233.000. Mede als gevolg van de tussentijdse winstnemingen wordt deze storting nu geraamd op circa € 745.000. Dit zal worden verwerkt in de jaarrekening 2018.

Ten opzichte van het MPG 2018 dalen de risico's met circa € 525.000. Dit zal worden verwerkt bij de aanpassing van het risicoregister.

De geraamde kredieten voor de investeringen kunnen per saldo worden verlaagd met circa € 200.000. Dit wordt meegenomen bij de Investeringsrapportage.



2. Het MPG op hoofdlijnen

2.1. Inleiding

Het Meerjarenperspectief Gebiedsontwikkeling (MPG) 2019 verschaft financieel en programmatisch inzicht in de gebiedsontwikkelingen in Westland. Het MPG beschrijft projecten waarin de gemeente actief en risicodragend opereert (actieve grondexploitaties), deelnemingen waar de gemeente participeert in een publiek private samenwerking met derden, projecten waarin de gemeente een faciliterende rol inneemt. Daarnaast wordt gerapporteerd over projecten in voorbereiding waarvan nog niet bekend is of dit actieve of faciliterende projecten worden. Het college heeft wel een startkrediet beschikbaar gesteld voor de projecten. Tenslotte wordt over de investeringsprojecten in gebiedsontwikkelingen gerapporteerd en wordt in bijlage 2 gemeld welke toekomstige projecten aanstaande zijn, voor zover bekend ten tijde van dit MPG.

De gemeentelijke grondbanken Westlandse Zoom (WZ), Juliahof en Ontwikkelingsmaatschappij het Nieuwe Westland (ONW) zijn op basis van de definitie in het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) ook gemeentelijke grondexploitaties en hebben dezelfde verplichting tot actualiseren en vaststelling door de gemeenteraad als de reguliere gemeentelijke grondexploitaties.

De grondexploitaties van de deelnemingen zelf zijn bij zelfstandige rechtspersonen ondergebracht en vallen niet onder de gemeentelijke grondexploitaties. De grondexploitaties van de deelnemingen worden volgens afspraak aan het eind van het jaar geactualiseerd. Ten tijde van het MPG 2019 zijn deze geactualiseerde grondexploitaties nog niet beschikbaar. In het MPG wordt daarom op hoofdlijnen over de deelnemingen gerapporteerd.

In 2018 zijn er 14 grondexploitaties onderhanden, vervult de gemeente Westland voor 3 deelnemingen een grondbankfunctie en wordt er aan 31 faciliterende projecten medewerking verleend. Tenslotte wordt gewerkt aan ruim 32 investeringsprojecten.

In het MPG 2019 wordt ook gerapporteerd over de afdrachten en onttrekkingen uit de Reserve Bovenwijkse Voorzieningen (RBV). Op deze manier wordt een zo compleet mogelijk beeld gegeven van de activiteiten binnen gebiedsontwikkeling.

Parallel aan het MPG wordt op dit moment gewerkt aan het opstellen van het Gebiedsgericht plan (GGP) 2019-2022, als opvolger van de huidige Beheerplannen. Het Gebiedsgericht plan geeft programmatische sturing aan de uitvoering van het gehele ruimtelijke werkveld van de gemeente, variërend van gemeentelijk vastgoed tot en met de openbare ruimte inclusief de daarbij behorende vergunningverlening, toezicht en handhaving. Het Gebiedsgericht plan stelt daarbij de kaders voor dagelijks beheer en onderhoud, investeringen, wettelijke taken en de gebiedsontwikkelingen. Het Gebiedsgericht plan vervangt (en is tevens een uitbreiding van) de beheerplannen 2015-2018. Het GGP 2019-2022 wordt in het eerste kwartaal van 2019 ter vaststelling aan de raad aangeboden.

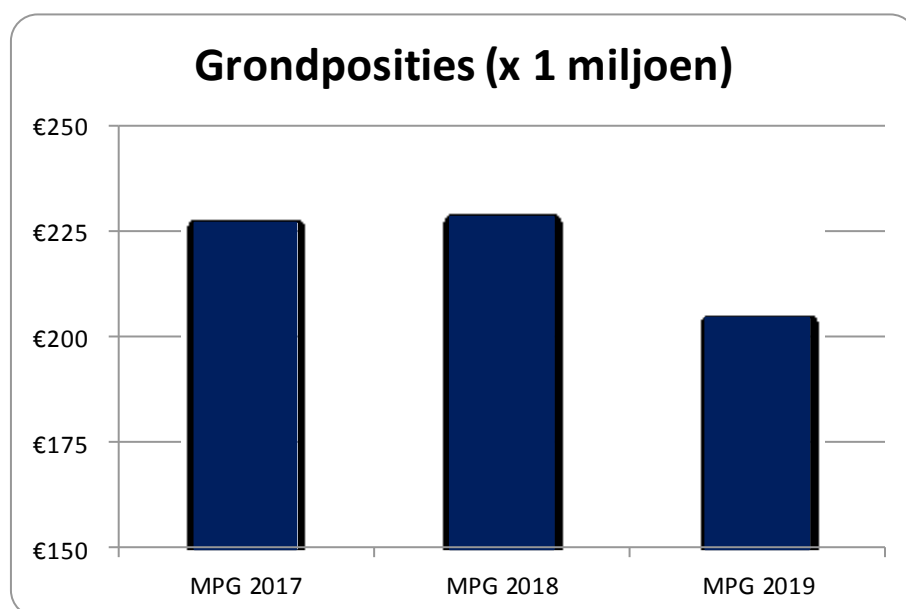
Door middel van het Gebiedsgericht plan worden de gebiedsontwikkelingsprojecten programmatisch aangestuurd in samenhang met andere ruimtelijke ontwikkelingen in Westland. Over de gebiedsontwikkelingsprojecten is tot nu toe separaat gerapporteerd via een jaarlijks MPG en een tussentijds TMPG. Vanuit de integrale en programmatische benadering van de ruimtelijke opgaven in Westland is het wenselijk te komen tot een vorm van integratie tussen het MPG, het GGP en de bij het GGP behorende jaarlijkse Uitvoeringsprogramma's (UP). Nieuwe elementen uit het Gebiedsgericht plan zijn vooruitlopend op definitieve besluitvorming over het GGP

meegenomen in het Uitvoeringsprogramma 2019-2024. Onder andere infrastructurele investeringen, die in het MPG zijn opgenomen, zijn nu geprogrammeerd in het Uitvoeringsprogramma 2019-2024.

De volledige doorwerking van het nieuwe Gebiedsgericht plan (inclusief (bouw)grondexploitatie) wordt geëffectueerd bij het Uitvoeringsprogramma 2020. Het MPG 2019 dient uiterlijk in februari 2019 door de raad te worden vastgesteld, zodat de financiële gegevens bij de jaarrekening 2018 kunnen worden verwerkt.

2.2. Marktontwikkelingen

De ruimte in Westland is schaars. In het WestlandProgramma 2018-2022 wordt gekoerst op een nieuwe balans in het gebruik van de ruimte in Westland. Gezien het belang van een goed woon- en leefklimaat zijn er grenzen aan de uitbreiding van bedrijventerreinen en infrastructuur. Er zal vaker gekozen moeten worden tussen conflicterende belangen. Alleen kiezen voor groen of voor economische groei of voor wonen is geen optie. De uitdaging is het vinden van een goede mix.



Figuur 1 Grondpositie Westland

Op 1 september 2018 heeft de gemeente nog 125 hectare grond in bezit, waarvan het merendeel in grondbanken voor de deelnemingen. De geraamde boekwaarde van de grondposities bedraagt per 1 januari 2019 € 205 miljoen¹. De boekwaarde van de grondbankfuncties bedraagt afgerond € 205 miljoen en de boekwaarde van de actieve grondexploitaties sluit op € 350.000 negatief. De totale boekwaarde van de grondposities is met € 24 miljoen gedaald ten opzichte van het MPG 2018.

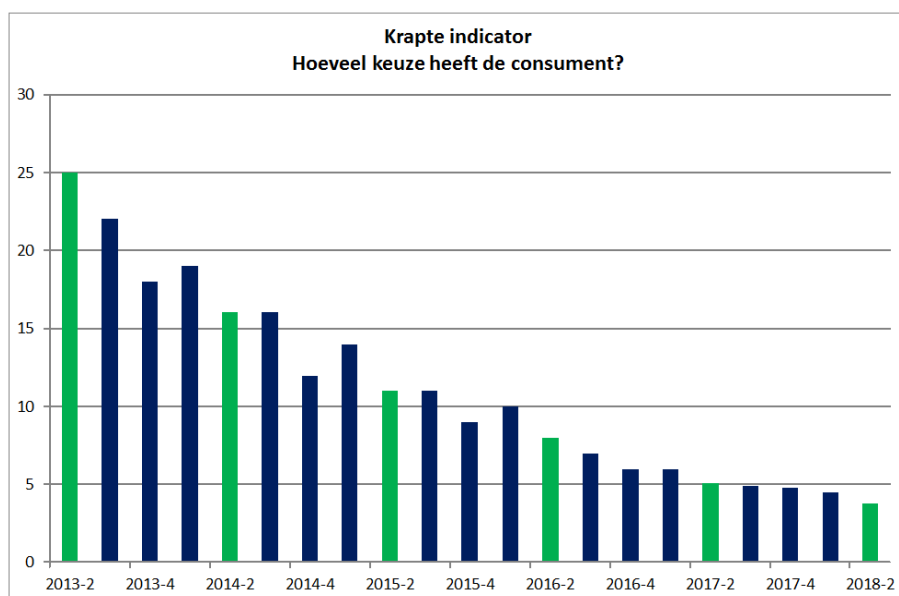
De actieve grondexploitaties en grondbanken hebben vooral betrekking op de ontwikkeling van woningen. Er wordt daarom in het MPG vooral op de woningmarktontwikkelingen ingegaan.

¹ Door afronding bedragen de boekwaarde van de totale grondposities en die van de grondbankfuncties beide € 205 miljoen. De boekwaarde van de totale grondposities bedraagt € 204,75 miljoen, die van de grondbankfuncties € 205,11 miljoen.

2.3. Landelijk beeld

De woningmarkt staat al meerdere kwartalen onder druk. Het aantal transacties daalt en het woningaanbod slinkt. Uit transactiecijfers van de NVM² blijkt dat in het tweede kwartaal van 2018 38.600 woningen in de bestaande bouw zijn verkocht, 4.600 minder dan een jaar eerder. De spanning op de woningmarkt is groot. De groeiende vraag naar woningen en de daarmee ontstane krapte op de woningmarkt is de belangrijkste ontwikkeling in 2018 volgens Metafoor³.

Het dalend aanbod blijkt uit de krapte-indicator⁴, de verhouding aanbod versus transacties. Deze is in het tweede kwartaal 2018 verder gedaald tot een waarde van 3,8. Een jaar eerder was dit nog 5. De gemiddelde koper heeft slechts nog keuze uit 3,8 woningen (zie figuur 2). Er is dan, volgens de NVM, sprake van een verkopersmarkt.



Figuur 2 Krapte-indicator op kwartaalbasis, periode 2^e kwartaal 2018, NVM

Inmiddels is het prijsniveau van de gemiddeld te koop staande woning gestegen tot € 375.000, vorig jaar bedroeg dit gemiddelde nog € 264.000 (NVM).

2.4. Westlandse woningmarkt

De Westlandse woningmarkt (bestaande bouw) volgt de landelijke trends voor een deel. Het aanbod te koop staande woningen is, na een hausse in 2013, in 2017 teruggekeerd op het niveau van 2008 (zie figuur 3).

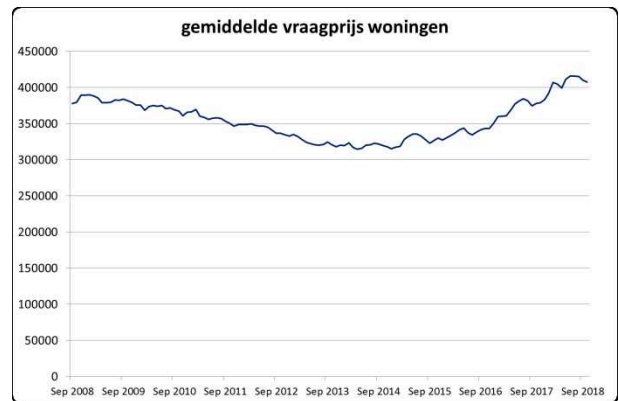
² NVM woningmarktcijfers 2e kwartaal 2018

³ Metafoor Ruimtelijke Ontwikkeling, Outlook grondexploitaties 2018

⁴ Wanneer de NVM krapte-indicator onder de 5 komt, is sprake van een verkopersmarkt.
Wanneer de NVM krapte-indicator tussen de 5 en 10, is sprake van een evenwichtige markt.
Wanneer de NVM krapte-indicator boven de 10 komt, is sprake van een kopersmarkt.



Figuur 3 Aanbod koopwoningen Westland (september 2018, Huizenzoeker)

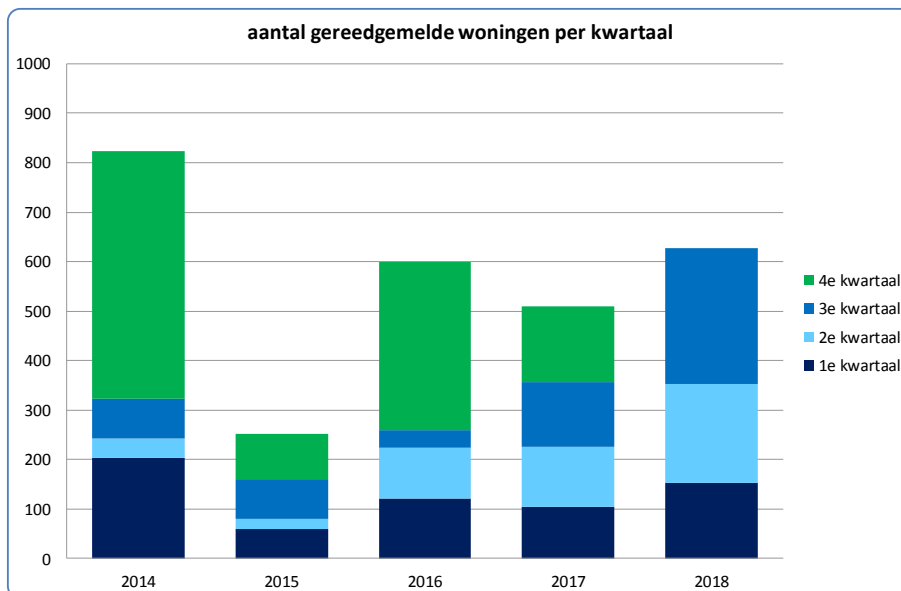


Figuur 4 Gemiddelde vraagprijs Westland (september 2018, Huizenzoeker)

In 2018 is het aanbod gedaald tot circa 250 woningen, medio 2017 bedroeg het aanbod nog 450 woningen. Vanaf 2015 is de gemiddelde vraagprijs per woning gestegen, volgens Huizenzoeker bedraagt de gemiddelde vraagprijs voor een woning in Westland (bestaande bouw) in september 2018 € 400.000.

De hoogte van de gemiddelde vraagprijs wordt bepaald door de samenstelling van de woningen die in Westland zijn verkocht. In Westland worden relatief veel grote huizen verkocht, wat de hoge vraagprijs verklaart.

In de nieuwbouwontwikkelingen van Westland is het aantal opleveringen in 2016 toegenomen naar circa 600 opgeleverde woningen. In 2017 zijn circa 500 woningen opgeleverd. Tot en met het 3^e kwartaal 2018 zijn er in Westland inmiddels 600 woningen opgeleverd. De verwachting is dat in 2018 circa. 800 woningen worden opgeleverd.



Figuur 5 Gereed gemelde woningen in Westland o.b.v. BAG⁵ informatie

2.5. Woonvisie en woningbouwprogramma

Wonen heeft in het WestlandProgramma 2018-2022 een prominente plek gekregen. In het bijbehorende Uitvoeringsprogramma 2019 is de maatregel opgenomen een Uitvoeringsprogramma Wonen op te stellen. Het doel van het Uitvoeringsprogramma Wonen is om het woningaanbod aan te laten sluiten bij de behoefte van de inwoners van Westland. Het college stuurt op de realisatie

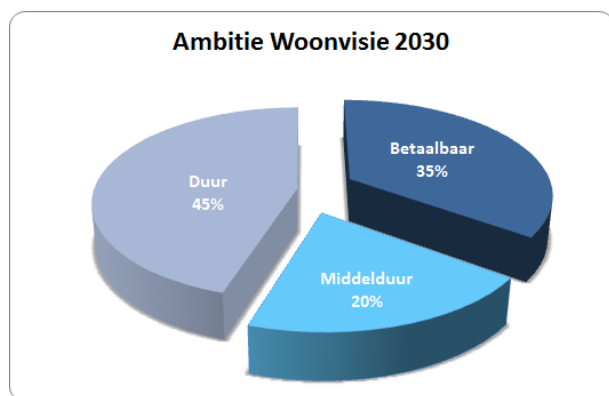
⁵ Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)

van voldoende sociale / betaalbare woningbouw, borgt deze realisatie in nieuwbouwprojecten en wijst daarvoor strategische locaties aan.

In de vigerende Woonvisie Westland 2030 heeft de raad de ambitie vastgesteld om minimaal 35% betaalbare nieuwbouw in de woningbouw te realiseren.

In figuren 6 en 7 is de verhouding tussen de financieringscategorieën betaalbaar, middelduur en duur weergegeven, zoals in de Woonvisie wordt voorgesteld en de verhouding van deze financieringscategorieën in de woningbouwprogrammering in 2018.

De verwachting is dat in 2018 circa 800 woningen worden opgeleverd, waarvan circa een kwart in het betaalbare segment. Voor de totale woningbouwprogrammering tot 2030 is circa 20% in het betaalbare segment gepland. De meeste woningbouwprojecten zijn onderdeel van langjarige afspraken met de deelnemers, waardoor op korte termijn beperkt bijsturing mogelijk is in de programmering.

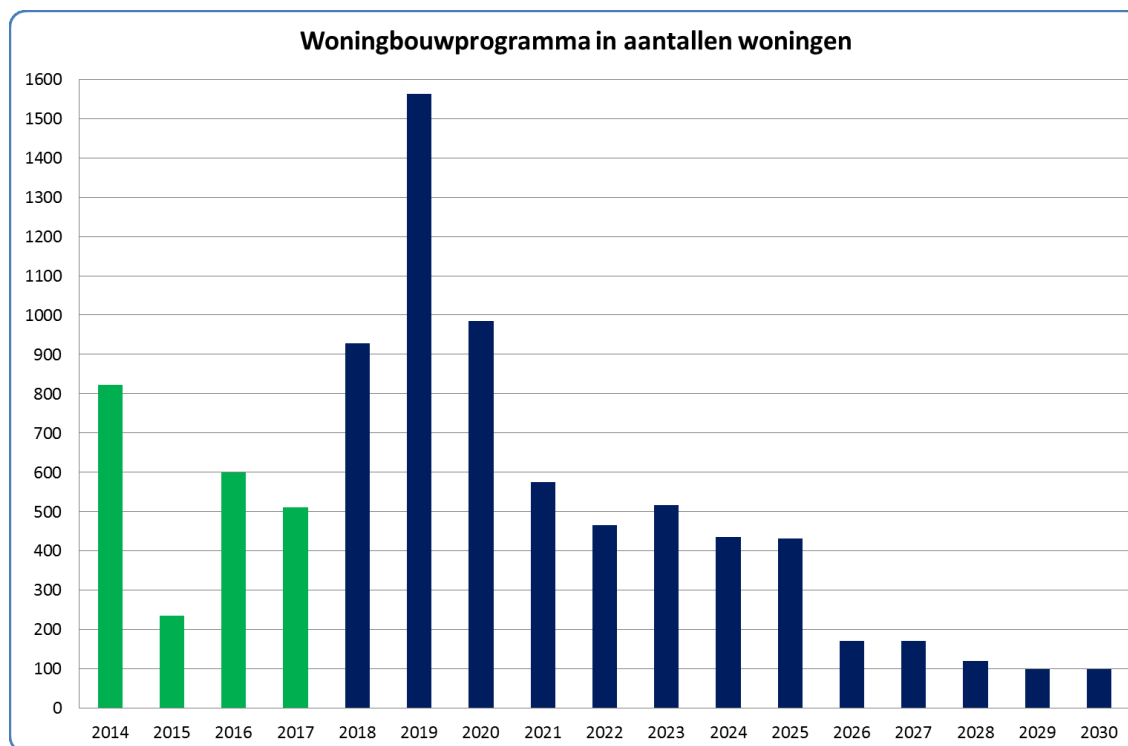


Figuur 6 *Ambitie woonvisie 2030*



Figuur 7 *Woningbouwprogramma 2018*

Momenteel omvat de voorraad woningbouwplannen bijna 8.000 woningen tot 2030, zie figuur 8. In de periode 2018 tot 2020 is sprake van een boeggolf van bijna 3.500 woningen. Vanaf 2021 vlakt het programma in de huidige prognose af. De verwachting is dat de boeggolf zich over de navolgende jaren zal verspreiden.



Figuur 8 Opgeleverde woningen en verwachte opleveringen, september 2018

2.6. Westlandse bedrijventerreinenmarkt

Westland heeft van oudsher een hoge uitgifte van bedrijfskavels. In de periode van 1990 tot 2010 was de gemiddelde uitgifte ruim 10 hectare per jaar. Van 2010 tot en met 2016 nam dit af tot 2 hectare per jaar, waarna de markt zich vanaf 2017 herstelde. De laatste vrije kavels op bedrijventerrein Wateringse Veld zijn verkocht. In Honderdland fase II (Maasdijk), Teylingen ('s-Gravenzande) en op de Bovendijk (Kwintsheul) zijn kavels verkocht. En ook op ABC Westland zijn weer kavels opgenomen door de markt. In de afgelopen 2 jaar is het beschikbare aanbod grotendeels uitgegeven waardoor op de korte termijn een tekort dreigt.

Het college heeft voor uitbreiding van bedrijventerreinen in elk geval ABC Westland en de Bovendijk op het oog als onderdeel van de uitbreidingsbehoefte van 30 hectare tot 2030. Besluiten over verdere uitbreiding van bedrijventerreinen worden meegenomen in een integrale afweging met betrekking tot het ruimtegebruik in Westland. Voor de vestiging van (nieuwe) bedrijven geldt dat deze bedrijven een toegevoegde waarde moeten hebben voor het tuinbouwcluster, onder meer ten aanzien van het innovatieve karakter van het cluster.



2.7. Portefeuille Gebiedsontwikkelingen

In 2018 zijn er 14 grondexploitaties onderhanden en vervult de gemeente Westland voor 3 deelnemingen een grondbankfunctie. Er wordt aan 31 faciliterende projecten medewerking verleend. Aan 5 projecten is door het college een startkrediet beschikbaar gesteld. Deze projecten betreffen de verkoop van gemeentekantoren of deze projecten bevinden zich in de voorbereidende fase waarbij nog niet duidelijk is of de gemeente een actieve of faciliterende rol in de ontwikkeling van de projecten zal innemen. Tenslotte wordt binnen gebiedsontwikkeling gewerkt aan 32 investeringsprojecten.

In de volgende sub paragrafen wordt de stand van zaken per type project weergegeven. In de hoofdstukken 5 tot en met 9 worden de afzonderlijke projecten beschreven.

2.7.1. Grondexploitaties en grondbanken

Een grondexploitatie is meerjaren projectbegroting en deze wordt geopend als de gemeente kiest voor een actieve rol bij ontwikkelingsprojecten. Grondexploitaties worden één keer per jaar geactualiseerd en in geval van majeure (scope)wijzigingen aan de gemeenteraad opnieuw expliciet ter vaststelling voorgelegd. Op deze manier blijft de raad op de hoogte van de laatste ontwikkelingen in de projecten. Dit sluit aan bij het BBV, deze stelt dat de gemeenteraad één keer per jaar grondexploitaties moet actualiseren en bij grote wijzigingen de geactualiseerde grondexploitatie opnieuw moet vaststellen.

Onderstaand de veertien gemeentelijke grondexploitaties waar de gemeente Westland een actieve rol inneemt:

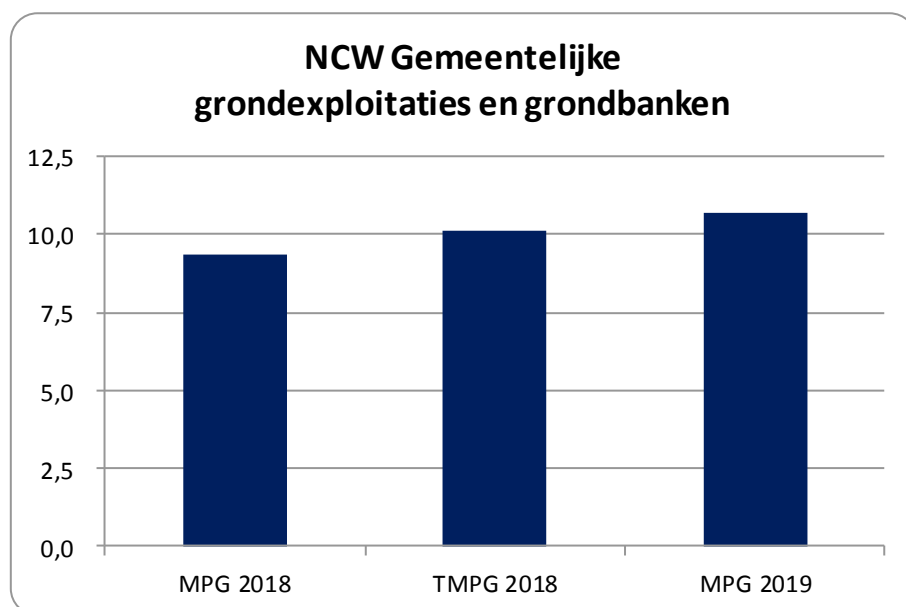
De Lier	Bedrijventerrein Leehove
De Lier	CPDL - Herontwikkeling Gemeentekantorlocatie
De Lier	Molensloot-Noord-West / Liermolen
De Lier	Molensloot-West
Honselersdijk	Centrumplan Honselersdijk
Kwintsheul	Bieb locatie
Monster	Kerkzicht
Naaldwijk	Hoogeland
Naaldwijk	Chrysantenstraat
Naaldwijk	Veilinglocatie Naaldwijk (Brandweer)
's-Gravenzande	Bedrijventerrein Teylingen VI
's-Gravenzande	Noordland
's-Gravenzande	Centrum Kern winkelgebied 's-Gravenzande
's-Gravenzande	Hoogenburgh - Horticoop

Voor drie grondexploitaties vervult de gemeente Westland een grondbankfunctie. Namelijk voor Ontwikkelingsmaatschappij Het Nieuwe Westland (ONW), Juliahof en Westlandse Zoom (WZ).

In december 2017 heeft de raad de grondexploitatie Veilinglocatie Naaldwijk (Brandweerlocatie) vastgesteld. Daarmee is het aantal grondexploitaties met één toegenomen ten opzichte van de rapportage MPG 2018.

De waarde van gemeentelijke grondexploitaties en grondbanken wordt uitgedrukt in netto contante waarde⁶. Om inzicht te krijgen wat de 'prestatie' van projecten ten opzichte van elkaar is, moeten saldi met elkaar vergeleken worden. Projecten hebben echter verschillende einddata. Door kosten en opbrengsten 'contant' te maken kunnen projecten onderling vergeleken worden.

De netto contante waarde (NCW) van de gemeentelijke grondexploitaties en grondbanken is ten opzichte van het MPG 2018 met circa € 700.000 verslechterd (zie figuur 9 en tabel 1). Dit komt voornamelijk door de grondexploitaties Hoogeland en de Veilinglocatie Naaldwijk (Brandweerlocatie). Deze twee grondexploitaties verslechteren met respectievelijk € 410.000 en € 170.000.



Figuur 9 NCW gemeentelijke grondexploitaties en grondbanken (in miljoenen €)

In de tabellen 1 en 2 worden de cijfers gepresenteerd van het MPG 2018-2021, dit betreft de cijfers van de jaarrekening 2017, de cijfers van het TMPG 2018 (peildatum 1 mei 2018), en de geprognostiseerde cijfers van het MPG 2019-2022 (peildatum 1 september 2018). Alle bedragen zijn contant gemaakt naar 1-1-2018 om de bedragen onderling te kunnen vergelijken.

Netto contante waarde gemeentelijke grexen en grondbanken						
	NCW 1-1-2018 MPG 2018 jaarrekening	V/ N	NCW 1-1-2018 TMPG 2018	V/ N	Prognose NCW 1-1-2019 MPG 2019	V/ N
Projecten met een positieve NCW	-1.993.839	V	-1.882.045	V	-1.400.623	V
Projecten met een negatieve NCW	11.942.129	N	11.992.617	N	12.066.079	N
Totaal projecten	9.948.290	N	10.110.572	N	10.665.456	N

Tabel 1 NCW gemeentelijke grondexploitaties en grondbanken (in€)

⁶ Bij een positieve netto contante waarde is de totale waarde van de contant gemaakte netto geldontvangsten hoger dan het investeringsbedrag, d.w.z. dat de investering een waardeverhoging tot gevolg heeft. Bij een negatieve netto contante waarde is de totale waarde van de contant gemaakte netto geldontvangsten lager dan het investeringsbedrag

Grondexploitaties zijn gebaseerd op prognoses (verwachtingen) en kennen dus onzekerheden die groter zijn naarmate de looptijd van een project langer is. Deze onzekerheden kunnen invloed hebben op het uiteindelijke financieel resultaat.

Met de raad is afgesproken om de bouwgrondexploitaties jaarlijks te actualiseren. De financiële consequenties als gevolg van de actualisaties worden verwerkt in de jaarrekening 2018. Naast de actualisatie zijn ook de risico's voor de gemeente in de lopende exploitaties berekend en beoordeeld. Als het resultaat van een grondexploitatie negatief wordt, loopt de gemeente een risico. Hiervoor moet een voorziening ten laste van de Algemene Reserve getroffen worden. Als er op een grondexploitatie minder winst wordt gemaakt maar het resultaat blijft nog altijd positief, dan noemen we dit geen risico.

Risicoreservering	MPG 2018 eindstand 31-12-2017	MPG 2019 eindstand 31-12-2018	Vershil MPG2017 - MPG 2018	V/N
project specifieke risico's	560.644	602.304	-41.660	N
scenario analyse	653.101	87.465	565.636	V
Totaal	1.213.745	689.769	523.976	V

Tabel 2 Risicoreservering gemeentelijke grondexploitaties en grondbanken (in €)

De risicoreservering is met € 525.000 verbeterd. In de raadsvergadering van december 2017 is de grondexploitatie Liermolen door verkoop van het gemeentelijk eigendom aan BPD aangepast. Het door de gemeente actief te ontwikkelen gebied is verkleind. Hierdoor is het bijbehorende risicoprofiel afgenomen. Deze wijziging is niet doorgevoerd in de scenario analyse van het MPG 2018. Bij het MPG 2019 is dit wel het geval.

2.7.2. Deelnemingen

Het merendeel van het gemeentelijk grondbezit heeft betrekking op deelnemingen waarin de gemeente Westland participeert. De Gemeente Westland participeert in drie deelnemingen, namelijk:

- Juliahof (VOF)
- Ontwikkelingsbedrijf De Westlandse Zoom (OBWZ BV/CV)
- Ontwikkelingsmaatschappij het Nieuwe Westland (ONW BV/CV).

De grondexploitaties van de deelnemingen zijn bij de zelfstandige rechtspersonen ondergebracht en vallen niet onder de gemeentelijke grondexploitaties. Aangezien de gemeente Westland wel financieel risico loopt als gevolg van de grondexploitaties van de deelnemingen wordt elk jaar in het MPG en TMPG op hoofdlijnen over de deelnemingen gerapporteerd.

De grondexploitaties van de deelnemingen worden pas in december geactualiseerd. Vandaar dat de getroffen voorzieningen voor de deelnemingen en de risicoreserveringen in onderstaande tabellen voor het MPG 2018, TMPG 2018 en MPG 2019 hetzelfde zijn. De geactualiseerde cijfers van de deelnemingen verschijnen in januari, en worden in een separate memo aan de raad gepresenteerd (bijlage 3).

De gemeente berekent jaarlijks haar financiële risico's met betrekking tot de deelnemingen. Wijzigingen hierin kunnen het rekeningresultaat 2018 van de gemeente beïnvloeden (voorzieningen) en kunnen effect hebben op het benodigd weerstandsvermogen (risicoreservering).

Risicoreservering	MPG 2018		V/N	TMPG 2018	V/N	MPG 2019	V/N
	jaarrekening						
Deelneming Juliahof	450.000	N		450.000	N	450.000	N
Deelneming ONW	1.111.853	N		1.111.853	N	1.111.853	N
Deelneming OBWZ	6.233.932	N		6.233.932	N	6.233.932	N
Totaal	7.795.785	N		7.795.785	N	7.795.785	N

Tabel 3 Voorziening deelnemingen (in €)

Voorziening deelnemingen	MPG 2018		V/N	TMPG 2018	V/N	MPG 2019	V/N
	jaarrekening						
Voorziening	31.327.949	N		31.327.949	N	31.327.949	N
Afwaardering aandelenkapitaal	19.307.966	N		19.307.966	N	19.307.966	N
Totaal	50.635.915	N		50.635.915	N	50.635.915	N

Tabel 4 Risicoreservering deelnemingen (in €)

2.7.3. Faciliterende projecten

Bij faciliterende projecten is de bouwkaal (vrijwel) volledig in eigendom bij een private partij (ontwikkelaar, particulier, etc.) en wordt deze door die partij ontwikkeld. De gemeente treedt vooral op als overheid, die de plannen van private partijen faciliteert als daarvoor een bestemmingswijziging noodzakelijk is. In het kader van zo'n bestemmingswijziging moet de gemeente allerlei kosten maken. Deze kosten moeten op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en in de toekomst ook op grond van de Omgevingswet op derden, die profijt hebben van zo'n bestemmingswijziging, worden verhaald. De gemeente verhaalt haar kosten in de meeste gevallen via een anterieure overeenkomst (voorafgaand aan de bestemmingswijziging). Of zij verhaalt haar kosten via een exploitatieplan of posterieur contract (achteraf).

Bij faciliterende projecten wordt gekeken naar de verandering van het financiële saldo ten opzichte van het TMPG 2018. De gemeente Westland faciliteert 31 projecten. Bij het MPG 2018 faciliteerde de gemeente Westland 35 faciliterende projecten. Enkele faciliterende projecten zijn afgerond, ten tijde van het TMPG 2018 is met drie facilitaire projecten gestart, namelijk:

- Liermolen en Molensloot de Lier
- Rozemarijn 1 te Wateringen
- Ontwikkellocatie voormalig gemeentekantoor Wateringen

Na het TMPG 2018 is nog met het project Dalton Mavo gestart. Momenteel neemt de gemeente Westland bij 31 projecten een faciliterende rol.

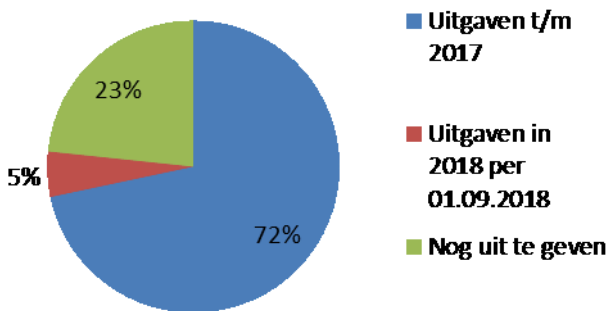
Prognose projectresultaat van faciliterende projecten				
	TMPG 2018	MPG 2019 prognose	Vershil TMPG 2018-MPG 2019 prognose	V/N
Saldo projectresultaat	1.135.388	1.202.547	67.159	N

Tabel 5 Prognose projectresultaat (in €)

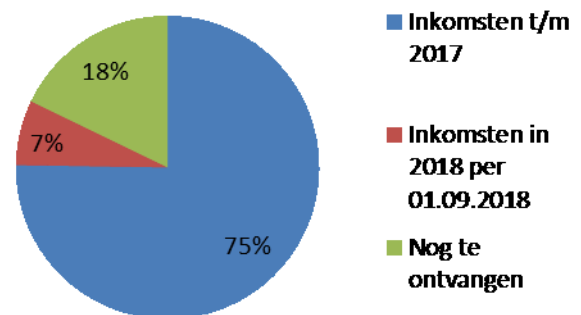
2.7.4. Investeringsprojecten

Naast de werkzaamheden binnen de grondexploitatie en faciliterende projecten wordt door de gemeente Westland ook uitvoering gegeven aan realisatie van investeringen op het gebied van grond- weg- en waterbouwkundige werken. De investeringen binnen de grondexploitatie dienen te worden gedekt door de verkoopopbrengsten binnen het project. Op investeringen op het gebied van grond- weg- en waterbouwkundige werken in gebiedsontwikkelingen wordt conform door de raad vastgestelde regels afgeschreven en worden de jaarlijkse kapitaallasten in de begroting verwerkt.

Totaal krediet uitgaven € 180 mln



Totaal krediet inkomsten € 101 mln



Omschrijving	Projectkrediet incl. prorap 2018		Boekingen t/m 01.09.2018		Restant krediet per 01.09.2018 (incl. prorap)		Verwachte aanpassing krediet		Bedrag risico
	Uitgaven	Inkomsten	Uitgaven	Inkomsten	Uitgaven	Inkomsten	Uitgaven	Inkomsten	nieuw
Weg en waterbouw									
Scope uitbreidingen 3-in-1 project	8.459.475	5.309.172	7.439.381	5.309.183	1.020.094	-11	0	0	0
Dir.verbind.tussen de Maasdijk (N220) en Honderdla	22.138.891	12.878.891	11.932.280	3.511.138	10.206.611	9.367.753	0	0	6.250.000
Sc 3 in 1: Koop en sloop woningen JvdLaarw (M-nut)	1.550.000	0	1.231.032	2	318.968	-2	0	267.650	0
3 in 1 Pr.Aanp.Snelbinder, PietStr.w. en Leeweg	152.500	0	101.650	0	50.850	0	0	0	0
Tijdelijke verkorte verbinding Maasdijk-Oranjesl	300.000	0	179.691	1	120.309	-1	0	0	0
Aanleg Oostelijke Randweg De Lier	22.500.002	960.000	7.775.523	435.756	14.724.479	524.244	1.250.000	1.250.000	1.039.543
Ontsluiting Teylingen	11.433.950	2.680.000	6.276.967	793.189	5.156.983	1.886.811	0	0	0
Aanleg rot.Patijnenburg/Secr.Verhoefw (M-nut)	827.500	0	51.228	0	776.272	0	0	0	0
Verbreding N213 incl. reconstruc. N213-Dijkweg	1.648.552	104.168	770.640	7	877.912	104.161	0	0	0
Verbreding N213 bijdrage Elsenbosch (M-nut)	200.000	0	14.481	0	185.519	0	0	0	0
G: (ig) Maasdijk-Naaldwijkseweg grondverwerving	3.742.516	4.652.114	3.742.561	4.511.090	-45	141.024	0	0	0
Verbreding N211 Wippolderlaan	554.600	0	83.369	26	471.231	-26	0	0	0
IRG Reconstructiegebied Wateringveldse Polder	31.120.659	18.477.836	30.784.483	17.715.045	336.177	762.791	0	0	0
Waterkering De Lier centrum (M-nut)	1.880.754	530.570	1.722.204	530.570	158.550	0	50.000	0	0
Herinrichting Graaf Florisplein e.o. 's Gravenz	1.087.500	1.085.285	921.832	796.026	165.668	289.259	0	0	0
Herinr. parkeerterrein Sand Ambachtstr ('s-G)	34.731	0	36.372	0	-1.641	0	0	0	0
Poeldijk centrum (bijdr.herinr.voorstr M-nut)	245.000	0	21.412	1	223.588	-1	0	0	0
Bijdr.aanl.parkeerplaats en ontsl. Sonnehoeck Mnut	115.000	0	0	0	115.000	0	0	0	0
Plaberum hellingbaan strandopgang Molenslag Mons	84.302	0	35.527	0	48.775	0	0	0	0
Fietsverbinding Tuinveld / De Groene Schakel	600.000	0	31.140	1	568.860	-1	0	0	0
Aanleg rotonde Coldenhovelaan	1.500.000	454.500	39.849	0	1.460.151	454.500	0	0	0
Vorbereidingskosten Centrumlocatie Monster	48.248	0	25.798	0	22.450	0	0	0	0
Verkeerssituatie Kerkstr-Vorkotterstraat Kw. BCF	450.000	0	434.041	0	15.960	0	0	0	0
Vorbereidingskosten doorontwikkeling GHC	25.000	0	12.686	0	12.314	0	0	0	0
Aanleg voetpad en bushalte Middelbroekweg (N)	222.000	0	0	0	222.000	0	0	0	0
2e oprit De Tuinen (N)(M-nut)	86.953	0	0	0	86.953	0	0	0	0
Aankoop pand Kerklaan 7 (W)	560.000	0	497.236	0	62.764	0	0	0	0
Aankoop grond Mdijk Twee Pleinenweg- H.land BCF	970.000	450.000	0	26.175	970.000	423.825	0	0	0
Isolatiemaatregelen geluidbelasting Maasdijk	450.000	0	0	0	450.000	0	0	0	0
Gebiedsontwikkeling									
IRG De Baak verkoop gronden	443.000	350.000	410.594	63.594	32.406	286.406	0	0	0
Gebiedsontw ikkeling Boomaw atering	25.203.158	17.942.158	25.139.875	13.300.221	63.283	4.641.937	400.000	400.000	0
Gebiedsontw ikkeling Poelzone	41.030.873	34.782.873	38.003.435	35.660.490	3.027.438	-877.617	0	0	38.778
Totaal	179.665.164	100.657.567	137.715.287	82.652.516	41.949.877	18.005.051	1.700.000	1.917.650	7.328.321

Tabel 6 Projectkrediet van investeringsprojecten (in €)

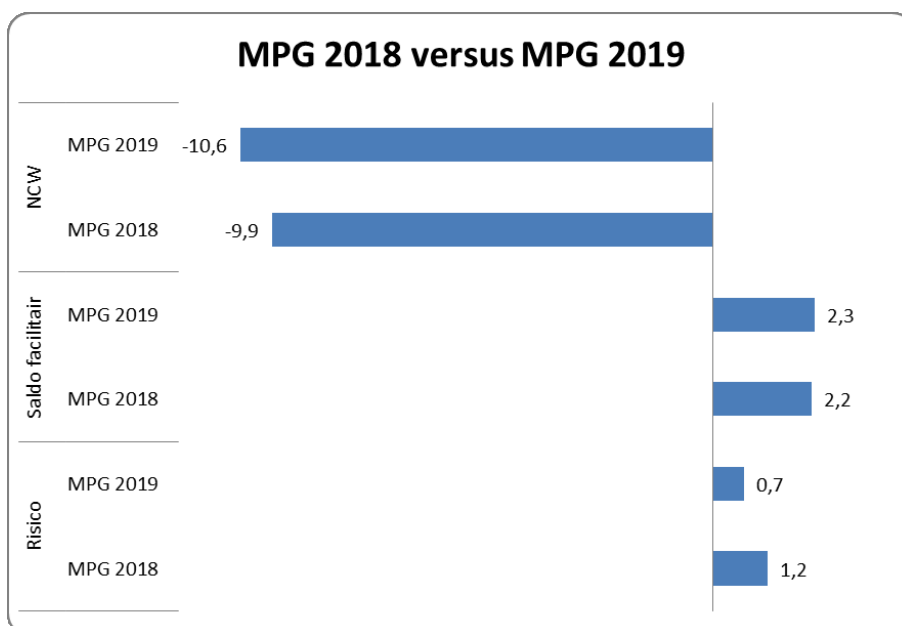
De geraamde kredieten voor de investeringen kunnen per saldo met € 200.000 verlaagd worden (€ 1.917.650 minus € 1.700.000).

2.8. Vergelijking MPG 2018 en MPG 2019

De belangrijkste graadmeters voor het financieel resultaat van de projectenportefeuille in gebiedsontwikkelingen zijn de (wijziging van de) boekwaardes van gemeentelijke grondexploitaties en grondbanken, de ontwikkeling van de netto contante waarde (NCW) van de gemeentelijke grondexploitaties en grondbanken, de ontwikkeling van het financieel saldo projectresultaten van de facilitaire projecten en de wijziging in de benodigde risicoreservering.

In deze rapportage worden de cijfers over deze onderdelen vergeleken tussen:

- het MPG 2018-2021 (dit betreft cijfers van de jaarrekening 2017);
- het TMPG 2018;
- en het MPG 2019-2022.



Figuur 10 verschil MPG 2018 en MPG 2019 (in miljoenen €)

De waarde van gemeentelijke grondexploitaties en grondbanken wordt uitgedrukt in netto contante waarde. Om inzicht te krijgen wat de 'prestatie' van projecten ten opzichte van elkaar is, zullen saldi met elkaar vergeleken moeten worden. Projecten hebben echter verschillende einddata. Door kosten en opbrengsten 'contant' te maken kunnen projecten onderling vergeleken worden. De netto contante waarde (NCW) van de gemeentelijke grondexploitaties en grondbanken is ten opzichte van het MPG 2018 met € 700.000 verslechterd.

Facilitaire projecten worden uitgedrukt in het saldo (het zogenaamde projectresultaat) van toekomstige opbrengsten minus de gemeentelijke kosten die gemaakt worden om de ontwikkeling te faciliteren. Het saldo van alle faciliterende projecten is met € 70.000 verslechterd ten opzichte van het MPG 2018.

De risicoreservering van de gemeentelijke grondexploitaties en grondbanken is ten opzichte van het MPG 2018 met € 525.000 verbeterd, als gevolg van verkleining van het gemeentelijke ontwikkelgebied in de grondexploitatie Liermolen.



3. Uitgangspunten MPG 2019

3.1. Inleiding

In het MPG 2019-2022 moeten de consequenties van de huidige en de te verwachten marktontwikkelingen worden vertaald in effecten op de grondexploitaties. Voor de verschillende plannen worden de uitgangspunten over planbegrenzing, functies, kwaliteit en planning op projectniveau bepaald. Behalve project specifieke uitgangspunten zijn er voor de doorrekening van de plannen algemeen te hanteren uitgangspunten, zoals de verwachte kosten- en opbrengstenindex. Het financiële resultaat van de plannen wordt beïnvloed door parameters die een inschatting van de toekomst geven. De uitgangspunten, die in dit MPG worden gehanteerd, zijn grotendeels gebaseerd op externe rapportages.

De voorspellingen over het herstel van de Nederlandse economie zijn overwegend positief. Volgens Metafoor draait de markt voor gebiedsontwikkeling op volle toeren. De economische groei en de lage rente zorgen voor een versnelling van de planuitvoering. Woningbouwkavels worden, met name in de Randstad, goed verkocht. Ook in het aantal transacties voor bedrijfskavels en kantoor- en winkellocaties is landelijk een stijgende lijn te ontdekken.

In Westland is een zelfde positieve ontwikkeling te zien. Zie paragraaf 2.4.

3.2. Prijsontwikkeling opbrengsten

Ondanks de positieve ontwikkelingen in 2017 zijn de verwachtingen van Metafoor voor wat betreft de woningprijsstijgingen in 2018 gematigder. Het prijsniveau van nieuwbouwwoningen en de bouwkosten daarvan zijn bepalend voor het niveau van de grondopbrengsten. Enerzijds is er sprake van woningprijsstijgingen en anderzijds van snel stijgende bouwkosten. Metafoor gaat in zijn Outlook⁷ uit van stabiele, licht stijgende grondwaardes in 2018. Op de lange termijn voorziet Metafoor een gemiddelde grondwaardestijging van 2%.

Waar Metafoor uitgaat van een grondwaardestijging van 2% op de lange termijn (na 2022) wordt voorgesteld in Westland uit te gaan van een grondwaardestijging van 1%. In lijn met het voorzichtigheidsbeginsel (uit de BBV-regels) wordt uitgegaan van 1% opbrengstenstijging. In de grondprijzennota 2018 zijn de grondprijzen al verhoogd, waardoor al rekening is gehouden met een opbrengstenstijging.

3.3. Prijsontwikkelingen kosten

Voor het bepalen van de grondwaarde voor woningbouw is, naast de opbrengsten-ontwikkeling, de kostenontwikkeling van nieuwbouwwoningen van essentieel belang. Deze wordt bepaald door loon- en materiaalkosten, markteffecten bij aanbestedingen, innovaties in bouwontwikkeling en veranderende bouwgeving.

Een belangrijke indicator voor de parameter kostenstijging is de GWW kostenindex van Metafoor. Deze bedraagt maximaal 3,5% in 2018 en loopt af naar 2% in 2022 en verder. De parameter 2% kostenstijging sluit daarnaast aan op het langjarige gemiddelde inflatieniveau van 2,0%.

⁷ Metafoor Ruimtelijke Ontwikkeling – Outlook Grondexploitaties 2018



3.4. Parameters

Bij de actualisatie van de grondexploitaties zijn de prijsontwikkelingen in de kosten en opbrengsten doorgevoerd. Uitgangspunt is de kosten, opbrengsten en te hanteren parameters realistisch in te schatten in het kader van het voorzichtigheidsbeginsel. De gerealiseerde inkomsten en uitgaven in het lopend jaar geven geen aanleiding om de te verwachten kosten en opbrengsten in de resterende periode van 2018 aan te passen:

Kostenstijging 2018	2%
Opbrengstenstijging 2018	1%

Voor het MPG 2019 worden vanaf 1-1-2019 de volgende parameters gehanteerd:

Kostenstijging 2019 tot einde looptijd:	2%
Opbrengstenstijging 2019 tot einde looptijd:	1%

Over de boekwaarde van een gemeentelijke grondexploitatie wordt rente in rekening gebracht. Conform de BBV-regels zijn de volgende rentepercentages van toepassing

Renteparameter jaar 2018	1,26%
Renteparameter vanaf 2019	1,32%

De hoogte van de disconteringsvoet bepaalt de waarde van toekomstige kasstromen naar hedendaagse (contante) waarden. De BBV-commissie schrijft een percentage van 2% voor.

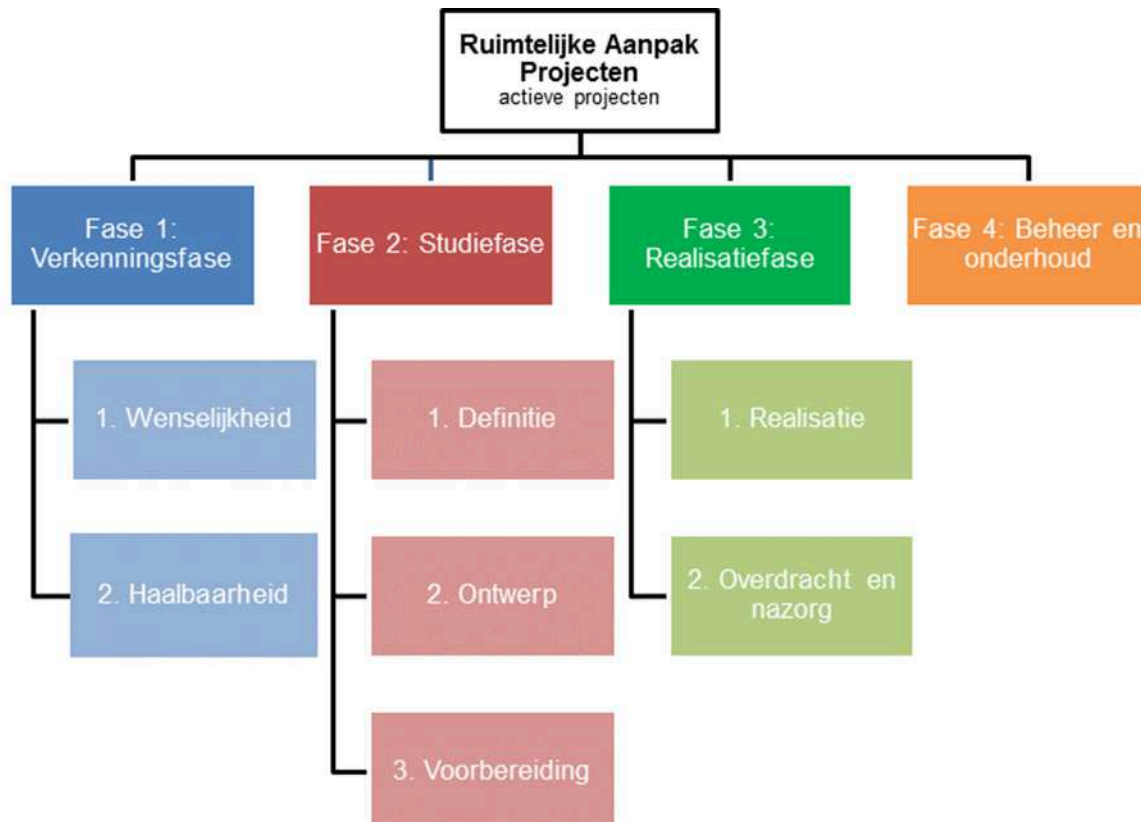
Disconteringsvoet	2%
-------------------	----

Binnen de gemeente worden op basis van gemaakte afspraken verschillende rentepercentages gehanteerd voor de grondbanken.

Bijzondere renteparameters	2018	2019
Westlandse Zoom-Grondbank	3,00%	3,00%
ONW Waelpark -Grondbank	3,20%	3,20%
Juliahof	3,02%	3,02%
Molensloot-West	5,50%	5,50%

4. Portefeuille Gebiedsontwikkelingen

Projecten kennen verschillende fasen, zie onderstaand figuur. De gebiedsontwikkelingsportefeuille omvat projecten in de studie- en realisatiefase. De studiefase start nadat het college een project wenselijk en haalbaar acht én het college een startkrediet beschikbaar heeft gesteld. Op basis van een projectopdracht wordt het project gedefinieerd. Daarna volgen de ontwerpfasen en worden voorbereiding getroffen voor de realisatie.



Figuur 11 Fasering Ruimtelijke aanpak projecten
























In de realisatiefase wordt het beoogde gebied bouw- en woonrijp gemaakt of worden overige infrastructurele projecten uitgevoerd. Tevens heeft de realisatiefase tot doel het projectresultaat over te dragen naar een beheerorganisatie en de grondexploitatie af te sluiten. In de laatste fase wordt het projectgebied overgedragen aan Beheer, indien dit openbare ruimte betreft.

In de volgende paragrafen wordt per type project (gemeentelijke grondexploitaties, deelnemingen, faciliterende projecten, overige en investeringsprojecten) de stand van zaken per project weergegeven. Er wordt beschreven in welke projectfase het project zich bevindt, welke partijen betrokken zijn, wat het globale programma is en wat de financiële stand van zaken is en bijbehorend risicoprofiel.

4.1. Gemeentelijke grondexploitaties en grondbanken

Financiële afwijkingen ten opzichte van het MPG 2018-2021 worden inzichtelijk gemaakt middels een verkeerslichtenmodel. In het verkeerslichtenmodel wordt aangegeven of een project volgens het bestuurlijk vastgestelde plan verloopt (groen), beperkt afwijkt (oranje) of sterk afwijkt (rood). In het verkeerslichtenmodel worden de uitkomsten van het MPG 2019 prognose en het MPG 2018 (jaarrekening) met elkaar vergeleken. Daarbij worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

-  Project wijkt af van bestuurlijk vastgesteld plan op:
 - NCW negatiever \geq € 100.000 en/of
 - Toename looptijd $>$ 1 jaar
-  Project wijkt af van bestuurlijk vastgesteld plan op:
 - NCW negatiever \geq € 20.000 en $<$ € 100.000 en/of
 - Toename looptijd = 1 jaar
-  Project verloopt volgens bestuurlijk vastgesteld plan, of:
 - NCW negatiever $<$ € 20.000 en/of
 - Toename looptijd $<$ 1 jaar

Kern	Actieve grondexploitaties en grondbanken	Afwijking Contante Waarde	V/ N	Einddatum MPG 2019	Afwijking einddatum t.o.v. MPG 2018 (jaarrekening)			
GRONDEXPLOITATIES								
's-Gravzande	Bedrijventerrein Teylingen VI	20.932	V	31-12-2019	onveranderd			
's-Gravzande	Noordland	-37	N	31-12-2018	onveranderd			
's-Gravzande	Centrum Kern winkelgebied 's-Gravzande	-6.237	N	31-12-2019	1			
's-Gravzande	Hoogenburgh - Horticoop	-39.997	N	31-12-2019	2			
De Lier	Bedrijventerrein Leehove	10.337	V	31-12-2020	onveranderd			
De Lier	CPDL - Herontwikkeling Gemeentekantoorlocati	26.151	V	31-12-2019	1			
De Lier	Molensloot-Noord-West / Liemolen	-42.301	N	31-12-2019	onveranderd			
Kwintsheul	Bieb locatie	-214	N	31-12-2018	onveranderd			
Naaldwijk	Hoogeland	-409.062	N	31-12-2023	2			
Naaldwijk	Chrysantenstraat	-7.884	N	31-12-2019	1			
Naaldwijk	Veilinglocatie Naaldwijk (Brandweer)	-168.011	N	31-12-2021	onveranderd			
Honselersdijk	Centrumplan Honselersdijk	-67.544	N	31-12-2021	2			
Monster	Kerkzicht	5.838	V	31-12-2018	onveranderd			
De Lier	Molensloot-West	-39.137	N	31-12-2018	onveranderd			
GRONDBANKEN								
's-Gravzande	ONW - Grondbank			31-12-2030	onveranderd			
Wateringen	Juliahof-Grondbank			31-12-2020	onveranderd			
Westland	Westlandse Zoom-Grondbank			31-12-2026	onveranderd			
DEELNEMINGEN								
Westland	Deelneming Juliahof				onveranderd			
Westland	Deelneming ONW				onveranderd			
Westland	Deelneming Westlandse Zoom				onveranderd			
TOTAAL		-717.166		nadelig				

In hoofdstuk 5 worden de afzonderlijke grondexploitaties en grondbanken beschreven.



4.2. Deelnemingen




Zoals in paragraaf 2.7.2 al is beschreven, participeert de Gemeente Westland in drie deelnemingen:

- Juliahof (VOF)
- Ontwikkelingsbedrijf De Westlandse Zoom (OBWZ BV/CV)
- Ontwikkelingsmaatschappij het Nieuwe Westland (ONW BV/CV)

De grondexploitaties van de deelnemingen worden pas in december geactualiseerd. Daarom zijn de geactualiseerde cijfers in een aparte memo als bijlage aan het MPG toegevoegd. In hoofdstuk 6 wordt wel de stand van zaken van de afzonderlijke deelnemingen beschreven.

4.3. Faciliterende projecten

In het verkeerslichtenmodel voor de faciliterende projecten worden de prognoses van de projectresultaten van het huidige MPG vergeleken met de prognoses van het TMPG 2018. Daarbij worden voor het verkeerslichtenmodel de volgende uitgangspunten gehanteerd:

-  Project wijkt af van bestuurlijk vastgesteld plan op:
 - Projectsaldo negatiever \geq € 25.000 en/of
 - Toename looptijd > 1 jaar
-  Project wijkt af van bestuurlijk vastgesteld plan op:
 - Projectsaldo negatiever \geq € 10.000 en < € 25.000 en/of
 - Toename looptijd = 1 jaar
-  Project verloopt volgens bestuurlijk vastgesteld plan, of:
 - Projectsaldo negatiever < € 10.000 en/of
 - Toename looptijd < 1 jaar

Voor de particuliere plannen wijken de uitgangspunten af van die van de gemeentelijke plannen, omdat de omvang van de investeringen vanuit de gemeente bij de particuliere plannen veel lager is.

Kern	Particulier initiatief	saldo	V/ N	Einddatum MPG 2019	Afwijking einddatum t.o.v. TMPG 2018	☹	😊	😄
De Lier	Sportlaan de Lier	0	0	31-12-2020	onveranderd			😄
De Lier	Emmastraat 3 (Taxi Jabben)	-56	N	31-12-2020	1		😊	
De Lier	Veilingweg de Lier (faciliterend)	175	V	31-12-2019	onveranderd			😄
De Lier	Bieb locatie de Lier (faciliterend)	441	V	31-12-2019	1		😊	
De Lier	Liermolen en Molensloot	0	0	31-12-2027	onveranderd			😄
Honselersdijk	Parckzicht	-2.705	N	31-12-2019	onveranderd			😄
Kwintshoul	8 van de Heul	0	0	31-12-2018	onveranderd			😄
Kwintshoul	IOP Kwintshoul planvoorbereiding	-11.350	N	31-12-2018	onveranderd		😊	
Kwintshoul	Wittebrug garage Kerkstraat 127a	65	V	31-12-2020	1		😊	
Kwintshoul	Park Leeuwenhoek	0	0	31-12-2020	2	☹		
Kwintshoul	Bovendijk Reconstructie	0	-	31-12-2022	2	☹		
Maasdijk	De Watertuinen van Maasdijk (Maasdijk Zuid-Oost)	-26.806	N	31-12-2020	1	☹		
Maasdijk	Bedrijventerrein Honderdland II	0	V	31-12-2023	onveranderd			😄
Maasdijk	Korte Kruisweg 48 voormalig Rabo locatie	106	V	31-12-2019	onveranderd			😄
Monster	Westerhok	-1.393	N	31-12-2018	onveranderd			😄
Monster	Haagweg 39	0	0	31-12-2019	onveranderd			😄
Monster	Molenweg 2	-315	N	31-12-2020	1		😊	
Monster	Strandhuisjes	0	0	31-12-2018	onveranderd			😄
Naaldwijk	Voormalige Dalton Mavo	0	0		onveranderd			😄
Naaldwijk	De Woerd	0	0	31-12-2020	onveranderd			😄
Naaldwijk	De Rentmeester	0	0	31-12-2019	onveranderd			😄
Naaldwijk	Woerdblok	-23	N	31-12-2021	onveranderd			😄
Naaldwijk	Opstal Westland Boslaan	330	V	31-12-2019	onveranderd			😄
Naaldwijk	Verhagenplein II (Heeren van Naaldwijk)	0	0	31-12-2018	onveranderd			😄
Poeldijk	Jan Barendselaan	7.788	V	31-12-2018	onveranderd			😄
s-Gravensande	Van de Horstweg 10	108	V	31-12-2019	1		😊	
s-Gravensande	Multimate	45	V	31-12-2020	1		😊	
Ter Heijde	De Admiraal	-3.569	N	31-12-2019	onveranderd			😄
Wateringen	Locatieonderzoek Wateringen (Supermarkt)	0	0	31-12-2019	1		😊	
Wateringen	De Rozemarijn 1 Wateringen	0	-	31-12-2021	2	☹		
Wateringen	Herontwikkeling Gemeentekantoor Wateringen	-30.000	N	31-12-2019	onveranderd	☹		
TOTAAL		-67.159	nadelig					

In hoofdstuk 7 worden de afzonderlijke facilitaire projecten beschreven.

4.4. Overige projecten




Naast gemeentelijke grondexploitaties, deelnemingen en faciliterende projecten zijn er ook projecten in voorbereiding (mogelijk toekomstige grondexploitaties) en wordt gewerkt aan de verkoop van de gemeentekantoren in Wateringen en 's Gravensande.









Het startpunt van een grondexploitatie (ofwel Bouwgrond in exploitatie (BIE)) is het raadsbesluit met de vaststelling van het grondexploitatiecomplex, inclusief grondexploitatiebegroting. Voorafgaand aan het raadsbesluit worden doorgaans al kosten gemaakt.

Wanneer de kosten vanuit de voorbereidingsfase moeten worden toegerekend aan de grondexploitatie, dan kunnen deze kosten op de balans worden geactiveerd als kosten van onderzoek en ontwikkeling.

Dit geldt ook voor kosten die verband houden met de verkoop van vastgoed. Deze kosten mogen maximaal 5 jaar worden geactiveerd.

In het verkeerslichtenmodel worden de geprognoseerde einddatum uit het TMPG 2018 en de geprognoseerde einddatum uit het MPG 2019 met elkaar vergeleken. Evenals de verwachte aanpassing van de uitgaven. Daarbij worden voor het verkeerslichtenmodel de volgende uitgangspunten gehanteerd:




-  Project wijkt af op:
 - verwachte aanpassing van krediet \geq € 25.000 en/of
 - Toename looptijd > 1 jaar
-  Project wijkt af op:
 - verwachte aanpassing van krediet \geq € 10.000 en < € 25.000 en/of
 - Toename looptijd = 1 jaar
-  Project wijkt niet af, of:
 - verwachte aanpassing van krediet < € 10.000 en/of
 - Toename looptijd < 1 jaar

Toekomstige Bie's en verkoop gemeentekantoren									
kern	naam project	Boeking per 01.09.2018	Restant krediet uitgaven 01.09.2018	Verwachte aanpassing krediet	Einddatum TMPG 2018	Afwijking einddatum			
's-Gravanzande	Verkoop gemeentekantoor 's-Gravanzande	355.710	225.466	0	31-12-2019	1			
Wateringen	Verkoop gemeentekantoor Wateringen	142.320	150.145	0	31-12-2018	1			
Maasdijk	Herontwikkeling de Schakel Maasdijk	27.500	0	0	31-12-2021	onveranderd			
Wateringen	Tuin van der Lely	92.000	34.945	0	31-12-2019	1			
Honselersdijk	De Driesprong uitbreiding Kwintsheul	100.000	66.072	0	31-12-2018	onveranderd			
TOTAAL		717.530	476.628						

In hoofdstuk 8 worden bovengenoemde projecten toegelicht.

4.5. Investerings

In het verkeerslichtmodel voor de investeringsprojecten worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

-  Werkzaamheden wijken af:
 - afwijking doelstelling en/of
 - afwijking krediet nadelig > € 100.000
-  Werkzaamheden wijken af:
 - afwijking krediet nadelig < € 100.000
-  Werkzaamheden verlopen conform de laatste planning en binnen het krediet.

nr.	Omschrijving	Projectkrediet incl. prorap 2018		Boekingen t/m 01.09.2018		Restant krediet per 01.09.2018 (incl. prorap)		Verwachte aanpassing krediet		Bedrag risico			
		Uitgaven	Inkomsten	Uitgaven	Inkomsten	Uitgaven	Inkomsten	Uitgaven	Inkomsten	nieuw			
Weg													
Weg en waterbouw													
9.1	Scope uitbreidingen 3-in-1 project	8.459.475	5.309.172	7.439.381	5.309.183	1.020.094	-11	0	0	0			😊
9.2	Dir.verbind.tussen de Maasdijk (N220) en Honderdla	22.138.891	12.878.891	11.932.280	3.511.138	10.206.611	9.367.753	0	0	6.250.000			😊
9.3	Sc 3 in 1: Koop en sloop woningen JvdLaarw (M-nut)	1.550.000	0	1.231.032	2	318.968	-2	0	267.650	0			😊
9.4	3 in 1 Pr.Aanp.Snelbinder, PietStr.w. en Leeweg	152.500	0	101.650	0	50.850	0	0	0	0			😊
9.5	Tijdelijke verkorte verbinding Maasdijk-Oranjesl	300.000	0	179.691	1	120.309	-1	0	0	0			😊
9.6	Aanleg Oostelijke Randweg De Lier	22.500.002	960.000	7.775.523	435.756	14.724.479	524.244	1.250.000	1.250.000	1.039.543			😊
9.7	Ontsluiting Teyingen	11.433.950	2.680.000	6.276.967	793.189	5.156.983	1.886.811	0	0	0			😊
9.8	Aanleg rot.Patijnenburg/Secr.Verhoeffw (M-nut)	827.500	0	51.228	0	776.272	0	0	0	0			😊
9.9	Verbreding N213 incl. reconstruc. N213-Dijkweg	1.648.552	104.168	770.640	7	877.912	104.161	0	0	0			😊
9.10	Verbreding N213 bijdrage Elsenbosch (M-nut)	200.000	0	14.481	0	185.519	0	0	0	0			😊
9.11	G: (g) Maasdijk-Naaldwijkseweg grondverwerving	3.742.516	4.652.114	3.742.561	4.511.090	-45	141.024	0	0	0			😊
9.12	Verbreding N211 Wippolderlaan	554.600	0	83.369	26	471.231	-26	0	0	0			😊
9.13	IRG Reconstructiegebied Wateringveldse Polder	31.120.659	18.477.836	30.784.483	17.715.045	336.177	762.791	0	0	0			😊
9.14	Waterkering De Lier centrum (M-nut)	1.880.754	530.570	1.722.204	530.570	158.550	0	50.000	0	0			😊
9.15	Herinrichting Graaf Florisplein e.o. 's Gravenz	1.087.500	1.085.285	921.832	796.026	165.668	289.259	0	0	0			😊
9.16	Herinr. parkeerterrein Sand Ambachtsstr ('s-G)	34.731	0	36.372	0	-1.641	0	0	0	0			😊
9.17	Poeldijk centrum (bijdr.herinr.voorstr M-nut)	245.000	0	21.412	1	223.588	-1	0	0	0			😊
9.18	Bijdr.aanl.parkeerplaats en ontsl. Sonnehoeck Mnut	115.000	0	0	0	115.000	0	0	0	0			😊
9.19	Plaberum hellingbaan strandopgang Molenslag Mons	84.302	0	35.527	0	48.775	0	0	0	0			😊
9.20	Fietsverbinding Tuinveld / De Groene Schakel	600.000	0	31.140	1	568.860	-1	0	0	0			😊
9.21	Aanleg rotonde Coldenhovelaan	1.500.000	454.500	39.849	0	1.460.151	454.500	0	0	0			😊
9.22	Vorbereidingskosten Centrumlocatie Monster	48.248	0	25.798	0	22.450	0	0	0	0			😊
9.23	Verkeerssituatie Kerkstr-Vorkotterstraat Kw. BCF	450.000	0	434.041	0	15.960	0	0	0	0			😊
9.24	Vorbereidingskosten doorontwikkeling GHC	25.000	0	12.686	0	12.314	0	0	0	0			😊
9.25	Aanleg voetpad en bushalte Middelbroekweg (N)	222.000	0	0	0	222.000	0	0	0	0			😊
9.26	2e oprit De Tuinen (N)(M-nut)	86.953	0	0	0	86.953	0	0	0	0			😊
9.27	Aankoop pand Kerklaan 7 (W)	560.000	0	497.236	0	62.764	0	0	0	0			😊
9.28	Aankoop grond Mdijk Twee Pleinenweg- H.land BCF	970.000	450.000	0	26.175	970.000	423.825	0	0	0			😊
9.29	Isolatiemaatregelen geluidbelasting Maasdijk	450.000	0	0	0	450.000	0	0	0	0			😊
Geb													
Gebiedsontwikkeling													
9.30	IRG De Baak verkoop gronden	443.000	350.000	410.594	63.594	32.406	286.406	0	0	0			😊
9.31	Gebiedsontw ikkeling Boomaw atering	25.203.158	17.942.158	25.139.875	13.300.221	63.283	4.641.937	400.000	400.000	0			😊
9.32	Gebiedsontw ikkeling Poelzone	41.030.873	34.782.873	38.003.435	35.660.490	3.027.438	-877.617	0	0	38.778			😊
Totaal		179.665.164	100.657.567	137.715.287	82.652.516	41.949.877	18.005.051	1.700.000	1.917.650	7.328.321			

In hoofdstuk 9 worden bovengenoemde investeringsprojecten toegelicht.

5. Grondexploitaties en grondbanken

5.1. *Bedrijventerrein Teylingen VI, 's-Gravenzande*

Plaberumfase	Realisatie	Prognose netto contante waarde 1-1-2019	€	834.105 (N)
Globaal programma	0,8 ha bedrijventerrein en 1 ha ecologische zone	Netto contante waarde TMPG 2018	€	862.540 (N)
Projectperiode t/m	31-12-2019	Netto contante waarde MPG 2018	€	855.037 (N)
Prognose boekwaarde 1-1-2019	€ 774.346 (N)	Risicoreservering	€	88.809
		Voorziening	€	834.105

Locatie/programma/partijen

Locatie: 's-Gravenzande

Programma: circa 10.700 m² ecologische zone en 5 bedrijfskavels

Betrokken partijen: HHD, verschillende aannemers/bedrijven

Stand van zaken

Het bestemmingsplan is onherroepelijk. De inrichting van de ecologische zone is gereed. Het te verkopen bedrijfsterrein, gelegen aan deze zone, heeft een oppervlak van circa 8.300 m². Het terrein is bouwrijp en opgedeeld in 5 kavels. Vier kavels zijn verkocht en geleverd.

De verkoop van kavel 5 is afhankelijk van de realisatie van een vrachtwagenparkeerterrein op de nabij gelegen "Grondvestkavel". Reden dat het parkeerterrein moet worden gerealiseerd is dat het vrachtwagen parkeren aan de Buijs Ballotstraat is komen te vervallen. Voor het vrachtwagen parkeren is een voorontwerp bestemmingsplan in procedure gebracht.

In het derde kwartaal 2019 wordt het bestemmingsplan ter vaststelling voorgelegd aan de raad. De looptijd van het project is hierdoor met een jaar verlengd.

Financieel

Ten opzichte van het MPG 2018 (jaarrekening) is er sprake van een positief resultaat van circa € 21.000. Dit positieve resultaat wordt veroorzaakt door meevallende grondopbrengsten.

Risico

Het risicoprofiel is met € 29.000 verslechterd. Belangrijke risico's zijn extra kosten voor het woonrijp maken en plankosten.

5.2. Noordland

Plaberumfase	Realisatie	Prognose netto contante waarde 1-1-2019	€	5.062 (V)
Globaal programma	14 woonkavels	Netto contante waarde TMPG 2018	€	4.580 (V)
Projectperiode t/m	31-12-2018	Netto contante waarde MPG 2018	€	5.099 (V)
Prognose boekwaarde 1-1-2019	€ 5.062 (V)	Risicoreservering	€	-
		Voorziening	€	-

Locatie/programma/partijen

Locatie: 's-Gravenzande

Programma: 12,5 ha glas en 14 woonkavels

Partijen: tuinder en particulieren

Stand van zaken

Alle kavels zijn verkocht en geleverd. De laatste werkzaamheden in het openbaar gebied worden in 2018 afgerond. Daarna wordt het project afgesloten.

Financieel

Het financieel resultaat van het project is gelijk gebleven ten opzichte van het MPG 2018 (jaarrekening). De verwachting is dat het project bij de jaarrekening 2018 met een licht positief eindresultaat (circa € 5.000) zal worden afgesloten. In de periode 2009 - 2017 heeft het project de gemeente in totaal € 3.446.000 aan winst opgeleverd.

Risico

Net als bij het MPG 2018 worden voor dit project geen financiële risico's meer verwacht.

5.3. Centrum Kernwinkelgebied 's-Gravenzande

Plaberumfase	Realisatie	Prognose netto contante waarde 1-1-2019	€	535.867 (N)
Globaal programma	90 appartementen ca. 7.600 m ² winkelruimte	Netto contante waarde TMPG 2018	€	534.316 (N)
Projectperiode t/m	31-12-2019	Netto contante waarde MPG 2018	€	529.629 (N)
Prognose boekwaarde 1-1-2019	€ 484.329 (V)	Risicoreservering	€	50.000
		Voorziening	€	535.867

Locatie/programma/partijen

Locatie: 's-Gravenzande

Programma: 90 appartementen en circa 7.600 m² winkelruimte

Betrokken partijen: Ontwikkelingscombinatie Hart van 's-Gravenzande

Stand van zaken

In augustus 2018 is begonnen met de start van de laatste fase (14 appartementen met daaronder winkelruimte). Naar verwachting wordt de bouw in juli 2019 afgerond. Als gevolg van vertraging van de bouw wordt het project ten opzichte van het MPG 2018 een jaar later afgesloten.

Financieel

De netto contante waarde van de grondexploitatie is nagenoeg gelijk gebleven ten opzichte van het MPG 2018.

Risico

Het risicoprofiel is verslechterd, vanwege een mogelijke claim over omzetting van een ondernemer. In totaal neemt het risicobedrag toe met € 20.000.

5.4. Hoogenburgh – Horticoop

Plaberumfase	Nazorg	Prognose netto contante waarde 1-1-2019	€	115.350 (V)
Globaal programma	29 appartementen	Netto contante waarde TMPG 2018	€	142.557 (V)
Projectperiode t/m	31-12-2019	Netto contante waarde MPG 2018	€	155.347 (V)
Prognose boekwaarde 1-1-2019	€ 142.868 (V)	Risicoreservering	€	-
		Voorziening	€	-

Locatie/programma/partijen

Locatie: 's-Gravenzande

Programma: 29 appartementen

Partij: Hoogenburgh 's-Gravenzande B.V.

Stand van zaken

De ontwikkelaar heeft de afdracht van meeropbrengsten op basis van de suppletierегeling in de verkoopovereenkomst ter discussie gesteld. De looptijd van het project is verlengd met 2 jaar tot eind 2019.

Financieel

Een raming van de procedurekosten is opgenomen in de grondexploitatie. Hierdoor is de verwachte netto contante waarde van de grondexploitatie met bijna € 40.000 gedaald ten opzichte van het MPG 2018.

Risico

Het risico is onveranderd.

5.5. Bedrijventerrein Leehove

Plaberumfase	Realisatie	Prognose netto contante waarde 1-1-2019	€	528.539 (N)
Globaal programma	1 kavel	Netto contante waarde TMPG 2018	€	538.963 (N)
Projectperiode t/m	31-12-2020	Netto contante waarde MPG 2018	€	538.876 (N)
Prognose boekwaarde 1-1-2019	€ 400.929 (N)	Risicoreservering	€	-
		Voorziening	€	€ 528.539

Locatie/programma/partijen

Locatie: De Lier

Programma: regionaal gemengd bedrijventerrein van 15 hectare waarvan circa 1 hectare uitgeefbaar is

Partijen: diverse bedrijven

Stand van zaken

Op één kavel na zijn alle kavels ingericht en bebouwd. Inmiddels is de omgevingsvergunning voor de laatste kavel verleend.

De verwachting is dat in het eerste kwartaal van 2019 wordt gestart met de bouwwerkzaamheden en dat de werkzaamheden aan het openbare gebied begin 2020 worden afgerond. Hierna wordt het project afgesloten.

Financieel

De netto contante waarde van het project is ten opzichte van het MPG 2018 (prognose) circa € 10.000 positiever. Het verschil wordt veroorzaakt door een afname in plankosten van circa € 21.000. Daarnaast zijn er extra kosten gemaakt voor een bodemonderzoek van circa € 2.000, het verplaatsen van een boom op de kavel Boers van € 2.000 en rentelasten van circa € 5.000.

Risico

Er worden, net als bij het MPG 2018, geen project specifieke risico's meer voorzien.

5.6. Centrumplan De Lier – Herontwikkeling gemeentehuislocatie

Plaberumfase	Realisatie	Prognose netto contante waarde 1-1-2019	€	111.594 (V)
Globaal programma	36 woningen	Netto contante waarde TMPG 2018	€	91.025 (V)
Projectperiode t/m	31-12-2019	Netto contante waarde MPG 2018	€	85.443 (V)
Prognose boekwaarde 1-1-2019	€ 177.741 (V)	Risicoreservering	€	-
		Voorziening	€	-

Locatie/programma/partijen

Locatie: De Lier

Programma: 24 eengezinswoningen, 12 appartementen en 250 m² aan commerciële functies

Betrokken partijen: Giesbers

Stand van zaken

Alle woningen zijn opgeleverd. In opdracht van de gemeente is het openbare gebied woonrijp gemaakt. Behoudens het groen en het terugplaatsen van het beeld. Het groen wordt in het plantseizoen aangebracht, het standbeeld "Het Druivenmeisje" in december 2018. De ontwikkelaar zal, op verzoek van een bewoner, nog een aanpassing aan een tuin doen voor een goede overgang naar het openbare gebied. De looptijd is met een jaar verlengd (eind 2019) door vertraging in de oplevering van het appartementengebouw.

Financieel

Bij de sloop van het voormalig gemeentehuis De Lier is meer asbest aangetroffen dan in eerste instantie verwacht. Met de ontwikkelaar is begin 2018 een regeling getroffen over de verdeling van de extra kosten. Een klein deel wordt alsnog ten laste van de grondexploitatie gebracht. De uitvoeringskosten aanleg openbaar gebied vallen iets hoger uit dan geraamd. De plankosten vallen daarentegen, mede door een minnelijke afwikkeling van de asbestclaim, lager uit dan verwacht. Per saldo is het resultaat van de grondexploitatie licht verbeterd.

Risico

Het project kent geen financiële risico's meer.

5.7. Molensloot Noord-West/Liermolen				
Plaberumfase	Realisatie	Prognose netto contante waarde 1-1-2019	€	7.106.001 (N)
Globaal programma	118 woningen	Netto contante waarde TMPG 2018	€	7.065.488 (N)
Projectperiode t/m	31-12-2019	Netto contante waarde MPG 2018	€	7.063.700 (N)
Prognose boekwaarde 1-1-2019	€ 5.764.813 (N)	Risicoreservering	€	38.551
		Voorziening	€	7.106.001

Locatie/programma/partijen

Locatie: De Lier

Programma: 118 woningen

Betrokken partijen: Lithos bouw & ontwikkeling

Stand van zaken

Op 14 april 2018 is Lithos gestart met de bouw van de laatste fase van Hof van Vreeburch. Deze laatste fase betreft 32 woningen. De oplevering start in week 1 van 2019. Hierna richt de gemeente de openbare ruimte in. Eind 2019 wordt het project afgesloten.

Medio 2018 zijn de resterende gronden op basis van de afgesloten samenwerkingsovereenkomst aan BPD verkocht. Deze partij ontwikkelt deze gronden, samen met de bij hen al in het bezit zijnde gronden als onderdeel van het facilitaire project Liermolen en Molensloot. Over dit project wordt elders in het MPG gerapporteerd.

Financieel

De verwachte netto contante waarde verslechtert ten opzichte van de jaarrekening 2017 met ruim € 40.000 tot een NCW van € 7,11 miljoen negatief per 1-1-2019. Hieraan liggen verschillende zaken ten grondslag. Zo zijn de laatste nog te verrichten civiele werkzaamheden op basis van de afgesloten samenwerkingsovereenkomst met BPD voor de gronden die aan BPD zijn verkocht uitputtend geïnventariseerd en financieel geraamd. Met name de opruimkosten (voor onder meer een nog aanwezige bouwweg) vallen tegen. Hier tegenover staat als meevaller een lagere raming voor de plankosten tot einde looptijd van het project.

Risico

Het risicoprofiel van het project is licht verbeterd. Bij de jaarrekening 2017 bedroeg het risicobedrag afgerond € 60.000. Bij het MPG 2019 is het risicobedrag gedaald naar € 40.000. Het project loopt ten einde, waardoor de kosten die nog gemaakt moet worden dalen. Hierdoor dalen ook de resterende risico's op onder meer het bouwrijp maken, woonrijp maken en op de plankosten.

5.8. Herontwikkeling Bibliotheeklocatie Kwintsheul

Plaberumfase	Realisatie	Prognose netto contante waarde 1-1-2019	€	52.235 (V)
Globaal programma	21 woningen	Netto contante waarde TMPG 2018	€	51.066 (V)
Projectperiode t/m	31-12-2018	Netto contante waarde MPG 2018	€	52.449 (V)
Prognose boekwaarde 1-1-2019	€ 52.235 (V)	Risicoreservering	€	-
		Voorziening	€	-

Locatie/programma/partijen

Locatie: Kwintsheul

Programma: 21 appartementen en maisonnettes

Betrokken partijen: woningcorporatie Wonen Wateringen

Stand van zaken

De werkzaamheden zijn afgerond. Het project wordt per 31-12-2018 afgesloten.

Financieel

De netto contante waarde van de grondexploitatie is nagenoeg gelijk gebleven ten opzichte van het MPG 2018 (jaarrekening 2017).

Risico

Er worden, net als bij het MPG 2018, geen project specifieke risico's meer voorzien.

5.9. Hoogeland				
Plaberumfase	Realisatie	Prognose netto contante waarde 1-1-2019	€	987.723 (V)
Globaal programma	Woningen, maatschappelijke voorzieningen en kantoor	Netto contante waarde TMPG 2018	€	1.408.223 (V)
Projectperiode t/m	31-12-2023	Netto contante waarde MPG 2018	€	1.396.785 (V)
Prognose boekwaarde 1-1-2019	€ 8.966.689 (V)	Risicoreservering	€	254.682
		Voorziening	€	-

Locatie/programma/partijen

Locatie: Naaldwijk

Programma: circa 1.000 woningen, 48.000 m2 maatschappelijke voorzieningen en 10.700 m2 kantoor

Betrokken partijen: AM Wonen, Bouhuizen en Vestia

Stand van zaken

Hoogeland wordt ontwikkeld in 4 deelgebieden. In deelgebied 2 ontwikkelt AM nog 83 woningen. De eerste tranche van 21 stuks is medio 2018 opgeleverd. In september 2018 heeft AM de volgende twee tranches afgenomen. Hier komen 60 woningen. De verwachting is dat ook het laatste perceel (ten behoeve van twee vrije kavels) nog in 2018 wordt geleverd. In deelgebied 3 zijn alle gronden verkocht aan woningcorporatie Vestia. Voor de ontwikkeling van commerciële woningbouw verkoopt Vestia haar grondbezit aan derden. De meeste te bouwen woningen zijn onder contract. Voor ruim 90 woningen is Vestia nog in onderhandeling of op zoek naar een partij. In deelgebied 4 is nog een laatste kavel uitgifbaar. De exacte invulling is onderwerp van studie. Vooralsnog wordt in de grondexploitatie uitgegaan van woningbouw. Ten opzichte van het vorige MPG loopt het project 2 jaar langer door, in verband met onduidelijkheid over de start van de bouw van twee appartementengebouwen en de aanleg van twee wooneilanden in deelgebied 3.

Financieel

Het project Hoogeland kent ten opzichte van het MPG 2018 een financiële verbetering van € 250.000. Hieraan liggen verschillende zaken ten grondslag. Positief dragen bij het ontvangen van extra inkomsten van AM en een afname van de plankosten. Hier tegenover staat een toename van de civiele kosten door het toevoegen van een brug en een afname van de overige opbrengsten door het verschuiven van een nog te ontvangen anterieure bijdrage naar de risicoanalyse (als kans). Dit laatste is gedaan, omdat de betrokken zelfrealisator zijn grondpositie heeft verkocht en de nieuwe eigenaar niet van plan lijkt te zijn binnen de looptijd van het project gebruik te maken van zijn recht op de bouw van extra woningen.

De grondexploitatie voor Hoogeland kent een voordelige netto contante waarde. Dit betekent dat de verwachting is dat het project met winst afgesloten wordt aan het einde van de looptijd. De BBV regelgeving schrijft voor dat er bekeken moet worden of er een tussentijdse winstneming mogelijk is. De voorgeschreven berekening voor Hoogeland wijst uit dat er een bedrag van € 650.000 aan winst genomen moet worden bij de Jaarrekening 2018.

Dit bedrag is onder Overige kosten opgenomen in de geactualiseerde grondexploitatie. Dit leidt tot een afname van de netto contante waarde per 1-1-2019 met € 0,4 miljoen (€ 250.000 minus € 650.000).

Risico

Het risicoprofiel is verbeterd ten opzichte van het profiel ten tijde van het MPG 2018 (aanpassing). Het risicobedrag is gedaald van € 0,41 miljoen naar € 0,25 miljoen. Dit heeft een aantal oorzaken. De nog te maken civiele kosten nemen af naarmate het project vordert. Het risico op hogere kosten daalt daardoor ook. Alle resterende kavels zijn nagenoeg afgenomen, hierdoor is het risico op lagere grondopbrengsten afgenomen. Verder is, zoals hierboven al beschreven, als kans toegevoegd het alsnog kunnen innen van de anterieure bijdrage van een potentiële zelfrealisator voordat de grondexploitatie wordt afgesloten.

5.10. Chrysantenstraat				
Plaberumfase	Realisatie	Prognose netto contante waarde 1-1-2019	€	77.901 (V)
Globaal programma	21 woningen	Netto contante waarde TMPG 2018	€	97.354 (V)
Projectperiode t/m	31-12-2019	Netto contante waarde MPG 2018	€	85.785 (V)
Prognose boekwaarde 1-1-2019	€ 219.886 (V)	Risicoreservering	€	19.000
		Voorziening	€	-

Locatie/programma/partijen

Locatie: Naaldwijk

Programma: 21 woningen

Betrokken partijen: Projectikon

Stand van zaken

De 21 woningen zijn gerealiseerd. De openbare ruimte is opnieuw ingericht. Na de onderhoudsperiode wordt het openbaar gebied in beheer overgedragen aan de gemeente.

Financieel

Het financieel resultaat is op 1-1-2019 € 7.884 nadeliger ten opzichte van het MPG 2018 aanpassing. In 2018 zal € 24.147 winst worden genomen. Daarnaast is er een voordeel van € 16.263 door minder plankosten en rentevoordeel. Verwacht wordt dat het openbaar gebied eind dit jaar opgeleverd kan worden. De ontwikkelaar zal het eerste jaar het onderhoud aan het openbaar gebied zelf uitvoeren. Na dit jaar zal de levering aan de gemeente plaatsvinden. Het project zal dan op 31-12-2019 afgesloten worden.

Risico

Het risicoprofiel is onveranderd.

5.11. Veilinglocatie Naaldwijk

Plaberumfase	Definitie	Prognose netto contante waarde 1-1-2019	€	37.728 (V)
Globaal programma	40 app. Brandweer-kazerne	Netto contante waarde TMPG 2018	€	78.749 (V)
Projectperiode t/m	31-12-2021	Netto contante waarde MPG 2018	€	205.739 (V)
Prognose boekwaarde 1-1-2019	€ 626.140 (N)	Risicoreservering	€	133.315
		Voorziening	€	-

Locatie/programma/partijen

Locatie: Naaldwijk

Programma: circa 40 appartementen en brandweerkazerne

Betrokken partijen: Boele en van Eesteren, gemeente Westland

Stand van zaken

Er wordt met de ontwikkelaar onderhandeld over de grondprijs. De grondprijs is afhankelijk van de woningbouwprogrammering en het programma wordt afgestemd met de woongroep. De sloop van het politiebureau is afgerond. De tijdelijke brandweerkazerne wordt medio 2019 gebouwd, waarna de oude kazerne wordt gesloopt. De ontwikkelingen voor het appartementencomplex worden gestart in 2020.

Financieel

De grondexploitatie is vastgesteld door de raad op 12 december 2017. Ten opzichte van de startsituatie is de prognose voor de netto contante waarde per 1-1-2019 verslechterd met € 168.000. De belangrijkste redenen van deze verslechtering zijn extra kosten voor het bouwrijp maken en een verhoging van de interne uren.

Risico

Ten opzichte van de risicoreservering genoemd in het raadsbesluit is er een verslechtering. De nieuwe risicoreservering bedraagt € 133.000.

Belangrijke risico's zijn extra kosten voor het bouwrijp maken, extra plankosten door tegenvallers in het proces/afhaken van de beoogde ontwikkelaar. Onderhandelingen met de beoogde ontwikkelaar lopen nog, waardoor het risico bestaat dat daardoor de grondopbrengst lager wordt dan verwacht.



5.12. Centrumplan Honselersdijk

Plaberumfase	Realisatie	Prognose netto contante waarde 1-1-2019	€	1.979.007 (N)
Globaal programma	Gemengd	Netto contante waarde TMPG 2018	€	1.926.351 (N)
Projectperiode t/m	31-12-2021	Netto contante waarde MPG 2018	€	1.911.463 (N)
Prognose boekwaarde 1-1-2019	€ 1.053.942 (N)	Risicoreservering	€	17.947
		Voorziening	€	1.979.007

Locatie/programma/partijen

Locatie: Honselersdijk

Programma: Nieuwbouw en renovatie basisschool (met evt. maatschappelijke partijen), parkeerterrein, vernieuwen Voorhofplein

Betrokken partijen: PCPOW (basisschool De Hoeksteen), bibliotheek, Vitis, Kwest, Ondernemersvereniging

Stand van zaken

De raad zal naar verwachting in het eerste kwartaal 2019 een krediet beschikbaar stellen voor nieuwbouw en renovatie van de basisschool en voor de nieuwbouw van de bibliotheek, Vitis en kinderopvang Kwest (Huis van de Buurt). Voor de aankoop van de voormalige kosterwoning wordt een separaat raadsvoorstel ingediend.

Het bestemmingsplan wordt begin 2019 ter inzage gelegd. Hiervoor wordt nog een informatieavond voor bewoners en belanghebbenden georganiseerd.

De looptijd van het project is verlengd met 2 jaar tot 31-12-2021, vanwege programma wijzigingen in het plan. In de komende jaren wordt het Huis van de Buurt gerealiseerd. Daarnaast wordt voor het Voorhofplein en het participatietraject gestart.

Financieel

Ten opzichte van het MPG 2018 (prognose) is er sprake van een negatief resultaat van circa € 68.000. Dit wordt voornamelijk veroorzaakt door toegenomen plankosten en de extra kosten voor een tijdelijke parkeerplaats op de Voorhoflocatie.

Risico

Het risicobedrag is verslechterd ten opzichte van MPG 2018 en komt uit op € 18.000 nadelig. Dit is het gevolg van het risico op hogere kosten voor het woonrijpmaken en hogere kosten als gevolg van participatie ten behoeve van het Voorhofplein.

5.13. Kerkzicht

Plaberumfase	Realisatie	Prognose netto contante waarde 1-1-2019	€	13.030 (V)
Globaal programma	1.800 m ² winkel/kantoor 18 app.	Netto contante waarde TMPG 2018	€	11.286 (V)
Projectperiode t/m	31-12-2018	Netto contante waarde MPG 2018	€	7.192 (V)
Prognose boekwaarde 1-1-2019	€ 13.030 (V)	Risicoreservering	€	-
		Voorziening	€	-

Locatie/programma/partijen

Locatie: Monster

Programma: circa 1.800 m² bebouwing (winkel/kantoorruimte en 18 gestapelde bovenwoningen, duur of middelduur in de huur- of koopsector)

Betrokken partijen: Borgdorff Vastgoed BV en Weboma Vastgoed BV.

Stand van zaken

De werkzaamheden zijn afgerond. Het project wordt eind 2018 afgesloten.

Financieel

Het resultaat op contante waarde is ten opzichte van het MPG 2018 licht verbeterd. Er worden minder plankosten gemaakt dan was begroot.

Risico

Er worden, net als bij het MPG 2018, geen project specifieke risico's meer voorzien.

5.14. Molensloot West

Plaberumfase	Realisatie	Prognose netto contante waarde 1-1-2019	€	1.082.560 (N)
Globaal programma	47 woningen	Netto contante waarde TMPG 2018	€	1.064.958 (N)
Projectperiode t/m	31-12-2018	Netto contante waarde MPG 2018	€	1.043.423 (N)
Prognose boekwaarde 1-1-2019	€ 1.082.560 (N)	Risicoreservering	€	-
		Voorziening	€	1.082.560

Locatie/programma/partijen

Locatie: De Lier

Programma: 47 woningen

Betrokken partijen: Lunee Vastgoed en gemeente Westland

Stand van zaken

Alle woningen zijn opgeleverd. Verwacht wordt dat het openbaar gebied eind 2018 wordt opgeleverd.



Financieel

De gronden in de grondbank zijn afgerekend conform de gemaakte afspraken. De plankosten worden volledig door de ontwikkelaar betaald. Het afgelopen jaar hebben zich geen onvoorziene omstandigheden voorgedaan met substantiële financiële consequenties. Het resultaat van de grondbank is nagenoeg gelijk aan het resultaat in het MPG 2018.

Risico

Er zijn geen financiële risico's.

5.15. ONW – Grondbank			
Plaberumfase	Realisatie		
Globaal programma	Grondbank		
Projectperiode t/m	31-12-2030		
Prognose boekwaarde 1-1-2019	€ 46.810.518 (N)		

Locatie/programma/partijen

Locatie: Poelpolder

Programma: grondbank ten behoeve van circa 1.400 woningen

Betrokken partijen: Hoogheemraadschap van Delfland, gemeente Westland, Provincie Zuid-Holland, ONW

Stand van zaken

In 2015 is in principe afgesproken de grondbank in vier tranches af te bouwen: in 2015, 2019, 2023 en 2027. De 1^e tranche is, conform afspraak, in 2015 afgenomen. Jaarlijks worden daarnaast nog enkele kleinere grondtransacties gerealiseerd, op basis van de vastgestelde grondexploitatie en binnen de vastgestelde kaders.

Financieel

In de raadsvergadering van februari 2015 is het masterplan Waelpark vastgesteld met alle onderliggende stukken.

De grondexploitatie van de grondbank heeft een sluitend resultaat. Alle opgenomen kosten en opbrengsten (boekwaarde) en de nog te realiseren kosten en opbrengsten zullen worden verhaald middels de verkoop van de gronden uit de grondbank aan de deelneming.

De huidige boekwaarde (per 1-10-2018) bedraagt ruim € 50 miljoen, de geprognostiseerde boekwaarde per 1-1-2019 bedraagt € 46,8 miljoen.

Risico

Over de risico's wordt gerapporteerd bij de deelneming ONW.



5.16. *Juliahof – Grondbank*

Plaberumfase	Realisatie		
Globaal programma	Grondbank		
Projectperiode t/m	31-12-2020		
Prognose boekwaarde 1-1-2019	0		

Locatie/programma/partijen

Locatie: Wateringen

Programma: grondbank ten behoeve van circa 425 woningen

Betrokken partijen: Juliahof VOF

Stand van zaken

De afgelopen jaren hebben verschillende grondtransacties plaatsgevonden vanuit de grondbank naar Juliahof VOF. Op dit moment zijn alle percelen uit de grondbank aan Juliahof VOF economisch geleverd en daarmee is de boekwaarde nihil. De grondbank kan nog niet worden afgesloten in verband met de fiscale afwikkeling bij de juridische leveringen van de gronden.

Financieel

Juliahof VOF heeft een voordelig financieringsarrangement. De financieringsruimte binnen Juliahof VOF laat het toe en fiscaal zijn er geen beperkingen, daarom zijn alle gronden uit de grondbank overgenomen. De boekwaarde van de grondbank is nihil.

Risico

Contractueel is vastgelegd dat Juliahof VOF alle kosten vergoedt die de gemeente maakt. Daarbij ligt een eventueel risico niet binnen de grondbank maar bij de hoofdelijke aansprakelijkheid van de gemeente als vennoot binnen de VOF.

5.17. *Westlandse Zoom – Grondbank*

Plaberumfase	Realisatie		
Globaal programma	Grondbank		
Projectperiode t/m	31-12-2026		
Prognose boekwaarde 1-1-2019	€ 158.301.222 (N)		

Locatie/programma/partijen

Locatie: Monster, Poeldijk, Kwintsheul

Programma: grondbank ten behoeve van circa 3.000 woningen

Partijen: Ontwikkelingsbedrijf Westlandse Zoom (OBWZ)

Stand van zaken

De gemeente verwerft gronden, beheert ze en verkoopt ze vervolgens, op basis van de afgesloten samenwerkingsovereenkomst (SOK) tussen gemeente en BPD, aan OBWZ tegen de actuele boekwaarde van de grond. Dit proces verloopt financieel via de Grondbank Westlandse Zoom. Dit is, op basis van de BBV regelgeving, een gemeentelijke grondexploitatie.



Omdat de door de gemeente gemaakte kosten 100% vergoed worden door OBWZ is de netto contante waarde van de grondbank altijd € 0. Vanaf 2019 gaat de gemeente nog circa 112.000 m² grond verwerven en onderbrengen in de grondbank. Met de verkoop van grond aan OBWZ vanaf 1-1-2019 is nog circa € 211 miljoen gemoed. In de SOK is opgenomen dat OBWZ jaarlijks tenminste € 5 miljoen aan gronden afneemt uit de grondbank.

Financieel

De verwachting is dat per 1-1-2019 de boekwaarde van de grondbank (afgerond) € 158 miljoen bedraagt. Dit is een verbetering van € 13 miljoen ten opzichte van de boekwaarde per 1-1-2018. De prognose is dat OBWZ in 2018 in totaal voor minimaal € 35 miljoen aan gronden afneemt. Hier tegenover staat een toename van de kosten met € 12 miljoen (verwerving en rente).

Risico

De marktomstandigheden zijn op dit moment gunstig. Vandaar dat OBWZ verwacht dat de laatste uitname van gronden in 2026 kan plaatsvinden. Een mogelijke volgende recessie kan hierin verandering aanbrengen. Dit zou kunnen betekenen dat de grondbank langer in stand gehouden moet worden. Voor de gemeente heeft dit echter geen financiële consequenties. OBWZ zal de door de gemeente gemaakte kosten blijven betalen bij afname van grond uit de grondbank.

6. Deelnemingen

6.1. Deelneming Juliahof				
Plaberumfase	Realisatie	Voorziening 1.1.2018	€	810.000 (N)
		Afwaardering aandelenkapitaal 1.1.2018	€	
		Risicoreservering 1.1.2018	€	450.000 (N)

Locatie/programma/partijen

Locatie: Wateringen

Programma: circa 425 woningen

Betrokken partijen: Vennootschap Onder Firma (VOF) Juliahof, BPD (voorheen Bouwfonds Ontwikkeling) en VolkerWessels Vastgoed en gemeente Westland

Stand van zaken

Op dit moment zijn circa 375 woningen in de wijk opgeleverd. De woningen in de laatste fase worden gerealiseerd in 2019.

Financieel

Juliahof VOF stelt zijn eigen grondexploitatie op en actualiseert deze jaarlijks. De actualisatie van de grondexploitatie Juliahof VOF loopt niet parallel met de actualisatie van de grondexploitaties van de gemeente in het MPG. Evenals vorig jaar worden de consequenties van de grondexploitatie van Juliahof VOF in de vorm van een separate memo aangeleverd bij het MPG 2019.

Risico

Elk jaar wanneer Juliahof VOF zijn grondexploitatie heeft geactualiseerd maakt de gemeente in de separate memo (zie financieel) een inschatting van de bijbehorende risico's die voor rekening van de gemeente zouden kunnen komen.

De risico's worden enerzijds gedekt door een voorziening (voor risico's groter dan 50%) en anderzijds door het weerstandsvermogen (voor risico's tot maximaal 50%).

6.2. Deelneming Ontwikkelingsmaatschappij Het Nieuwe Westland (ONW)				
Plaberumfase	Realisatie	Voorziening 1.1.2018	€	3.279.140 (N)
		Afwaardering aandelenkapitaal 1.1.2018	€	7.607.966 (N)
		Risicoreservering 1.1.2018	€	1.111.853 (N)

Locatie/programma/partijen

Locatie: 's-Gravenzande, Monster en Naaldwijk

Programma: circa 2.200 woningen en groen/blauwe verbindingen

Betrokken partijen: Ontwikkelingsmaatschappij Het Nieuwe Westland, BNG Gebiedsontwikkeling (BNG GO) en gemeente Westland.



Stand van zaken

ONW (een samenwerking tussen gemeente en BNG GO) realiseert in totaal circa 2.200 woningen. Hiervan zijn er per 1-1-2019 circa 600 opgeleverd. Circa 400 woningen zijn momenteel in aanbouw. Diverse bestemmingsplannen zijn in procedure. Deze maken de realisatie van circa 150 woningen mogelijk. Voor de resterende circa 1.050 woningen dienen de bestemmingsplannen nog te worden opgesteld.

Naast woningbouw realiseert ONW ook ecozones en doorlopende langzaam verkeer verbindingen. De planning van de ontwikkeling van het totale gebied loopt tot en met 2030.

Financieel

ONW stelt zijn eigen grondexploitatie op en actualiseert deze jaarlijks. De actualisatie van de grondexploitatie ONW loopt niet parallel met de actualisatie van de grondexploitaties van de gemeente in het MPG. Evenals vorig jaar worden de consequenties van de grondexploitatie van ONW in de vorm van een separate memo aangeleverd bij het MPG 2019.

Risico

Elk jaar wanneer ONW zijn grondexploitatie heeft geactualiseerd maakt de gemeente in de separate memo (zie financieel) een inschatting van de bijbehorende risico's die voor rekening van de gemeente zouden kunnen komen.

Het betreft een combinatie van project specifieke risico's, marktrisico's en parameterrisico's.

De risico's worden enerzijds gedekt door een voorziening en anderzijds door het weerstandsvermogen.

6.3. Deelneming Westlandse Zoom				
Plaberumfase	Realisatie	Voorziening 1.1.2018	€	27.238.809 (N)
		Afwaardering aandelenkapitaal 1.1.2018	€	11.700.000 (N)
		Risicoreservering 1.1.2018	€	6.233.932 (N)

Locatie/programma/partijen

Locatie: Monster, Poeldijk, Kwintsheul

Programma: circa 3.000 woningen

Betrokken partijen: Ontwikkelingsbedrijf Westlandse Zoom, BPD en gemeente Westland

Stand van zaken

OBWZ (een samenwerking tussen gemeente en ontwikkelaar BPD) realiseert in totaal circa 3.000 woningen. Hiervan zijn er per 1-1-2019 circa 500 opgeleverd. Circa 300 woningen zijn momenteel in aanbouw. Diverse bestemmingsplannen zijn in procedure. Dit betreft ongeveer de realisatie van circa 900 woningen. Voor de resterende circa 1.300 woningen dienen de bestemmingsplannen nog te worden opgesteld.

Naast woningbouw realiseert OBWZ ook groenprojecten en doorlopende langzaam verkeer verbindingen. De planning van de ontwikkeling van het totale gebied loopt tot en met 2030.

Financieel

OBWZ stelt zijn eigen grondexploitatie op en actualiseert deze jaarlijks. Eens per drie jaar vindt een volledige herziening plaats. De meest recente actualisatie is die per 1-1-2018.



De actualisatie van de grondexploitatie OBWZ loopt niet parallel met de actualisatie van de grondexploitaties van de gemeente in het MPG. Evenals vorig jaar worden de consequenties van de grondexploitatie van OBWZ in de vorm van een separate memo aangeleverd bij het MPG 2019.

Risico

Elk jaar wanneer OBWZ zijn grondexploitatie heeft geactualiseerd maakt de gemeente in de separate memo (zie financieel) een inschatting van de bijbehorende risico's die voor rekening van de gemeente zouden kunnen komen.

Het betreft een combinatie van project specifieke risico's, marktrisico's en parameterrisico's. De risico's worden enerzijds gedekt door een voorziening (voor risico's groter dan 50%) en anderzijds door het weerstandsvermogen (voor risico's tot maximaal 50%).

7. Faciliterende projecten

7.1. Voormalige Dalton Mavo

Plaberumfase	Definitie	Wijziging prognose t.o.v. TMPG 2018	€	-
Globaal programma	38 woningen	Projectperiode t/m		31-12-2022

Locatie/programma/partijen

Locatie: Naaldwijk

Programma: 38 woningen (2 vrijstaand, 6 2-onder-1-kappers, 14 sociale huur- en 16 koopappartementen)

Betrokken partijen: Specht Bouw B.V.

Stand van zaken

Ondertekening van de anterieure overeenkomst en verkoop van de benodigde gemeentegrond wordt eind 2018 verwacht. Daarna start de planologische procedure.

Financieel

De kosten worden gedekt door een op te stellen anterieure overeenkomst.

Risico

Een risico is dat de gemeente niet tot overeenstemming met de ontwikkelaar komt waardoor er geen anterieure overeenkomst wordt getekend.

7.2. Locatieonderzoek Wateringen (Supermarkt)

Plaberumfase	Definitie	Wijziging prognose t.o.v. TMPG 2018	€	-
Globaal programma	Woningbouw/ supermarkt	Projectperiode t/m		31-12-2019

Locatie/programma/partijen

Locatie: Wateringen

Programma: woningbouw/supermarkt

Betrokken partijen: Van Mierlo Bouw & Ontwikkeling, Weboma en Koornneef Vastgoed & Ontwikkeling (samen KMW Vastgoed)

Stand van zaken

Het locatieonderzoek voor de Dorpskade is al geruime tijd in concept klaar. Dit onderzoek moet meegenomen worden in de integrale visie op Wateringen. In september 2018 is gestart met de integrale visie. De planning is dat deze in september 2019 ter vaststelling aan de raad kan worden aangeboden. Door de koppeling met de integrale visie loopt het project nog een jaar langer door.

**Financieel**

De verwachting is dat met het beschikbaar gestelde krediet de voor het locatieonderzoek nog benodigde ambtelijke inzet kan worden afgerond. De kosten worden verhaald op de ontwikkelende partij.

Risico

Financiële risico's worden niet voorzien.

7.3. Sportlaan De Lier

Plaberumfase	Definitie	Wijziging prognose t.o.v. TMPG 2018	€	-
Globaal programma	67 woningen	Projectperiode t/m		31-12-2020

Locatie/programma/partijen

Locatie: De Lier

Programma: woningbouw

Betrokken partijen: woningcorporatie Arcade

Stand van zaken

Er zit nog een aantal stedenbouwkundige knelpunten in het plan. De verwachting is om in 2018 overeenstemming te bereiken over het stedenbouwkundige plan, waarna de anterieure overeenkomst ondertekend kon worden. Na ondertekening kan de procedure voor het wijzigen van het bestemmingsplan starten.

Financieel

Er is een plaberumkrediet ter beschikking gesteld ter dekking van de ambtelijke kosten. Deze kosten zullen via de nog af te sluiten anterieure overeenkomst volledig worden verhaald. Het project zal op 31-12-2020 worden afgesloten.

Risico

Er zijn geen financiële risico's.

7.4. Van der Horstweg 10

Plaberumfase	Realisatie	Wijziging prognose t.o.v. TMPG 2018	€	108 (V)
Globaal programma	26 appartementen	Projectperiode t/m		31-12-2019

Locatie/programma/partijen

Locatie: 's-Gravenzande

Programma: 26 appartementen

Betrokken partijen: woningcorporatie Arcade

Stand van zaken

De appartementen zijn opgeleverd. Oplevering openbaar gebied vindt medio 2019 plaats.

Financieel

Het financieel saldo van het project is nagenoeg gelijk gebleven ten opzichte van het TMPG 2018.

Risico

Er zijn geen financiële risico's.

7.5. Multimatelocatie – Sand Ambachtstraat

Plaberumfase	Definitie	Wijziging prognose t.o.v. TMPG 2018	€	45 (V)
Globaal programma	70 appartementen	Projectperiode t/m		31-12-2020

Locatie/programma/partijen

Locatie: 's-Gravenzande

Programma: 70 appartementen

Betrokken partijen: Boele & Van Eesteren (ontwikkelaar)

Stand van zaken

De anterieure overeenkomst is ondertekend. Het bestemmingsplan is onherroepelijk. De omgevingsvergunning is op 24 september 2018 verleend. De vergunning ligt tot 5 november 2018 voor beroep ter inzage. De stand van de verkoop is dat 42 van de 70 appartementen zijn verkocht (=60%). De planning is dat de sloop begin 2019 aanvangt. De bouw start omstreeks mei 2019. De oplevering van het complex staat gepland voor eind 2020. De ondertekening van de anterieure overeenkomst heeft langer op zich laten wachten. Hierdoor is de looptijd van het project met 1 jaar toegenomen. Het project kan naar verwachting op 31-12-2020 worden afgesloten.

Financieel

De eerste exploitatiebijdrage en de bijdrage ten behoeve van de Reserve Bovenwijkse Voorzieningen zijn door de ontwikkelaar betaald. De verwachting is dat het project financieel neutraal zal sluiten.

Risico

Er zijn geen financiële risico's.

7.6. 8 van de Heul

Plaberumfase	Realisatie	Wijziging prognose t.o.v. TMPG 2018	€	-
Globaal programma	8 woningen	Projectperiode t/m		31-12-2018

Locatie/programma/partijen

Locatie: Kwintsheul

Programma: 8 woningen

Betrokken partijen: Dinq ontwikkeling

Stand van zaken

De acht woningen zijn opgeleverd. Het project wordt per 31-12-2018 afgesloten.

Financieel

Het financieel resultaat is ongewijzigd in vergelijking met het TMPG 2018.

Risico

Er zijn geen financiële risico's.

7.7. Integraal Ontwikkelingsplan (Centrumplan) Kwintsheul planvoorbereiding

Plaberumfase	Realisatie	Wijziging prognose t.o.v. TMPG 2018	€	11.350 (N)
Globaal programma	Supermarkt, dorpshuis en openbare ruimte	Projectperiode t/m		31-12-2018

Locatie/programma/partijen

Locatie: Kwintsheul

Programma: supermarkt, dorpshuis en openbare ruimte.

Betrokken partijen: gemeente Westland (uitvoering openbaar gebied)

Stand van zaken

Alle onderliggende deelprojecten zijn vorig jaar afgerond en afgesloten. Het overkoepelende project is opgehouden om eventuele onvoorziene werkzaamheden uit te kunnen voeren. Het project wordt 31-12-2018 afgesloten.

Financieel

Als gevolg van aanvullende werkzaamheden in het openbaar gebied is ten opzichte van het TMPG 2018 er een nadeel ontstaan.

Risico

Er zijn geen risico's.



7.8. Witte Brug/ Kerkstraat 127a

Plaberumfase	Definitie	Wijziging prognose t.o.v. TMPG 2018	€	65 (V)
Globaal programma	13 woningen	Projectperiode t/m		31-12-2020

Locatie/programma/partijen

Locatie: Kwintsheul

Programma: 13 woningen

Betrokken partijen: Bouhuisen

Stand van zaken

Naar aanleiding van de uitspraak van de Rechtbank heeft het college op 4 december 2018 een weigeringsbesluit genomen op de aanvraag omgevingsvergunning. De aanvraag is geweigerd omdat de aanvraag niet voldoet aan een goede ruimtelijke onderbouwing.

Door de vertraging is de looptijd van het project met een jaar verlengd tot 31-12-2020.

Financieel

De anterieure overeenkomst is nog niet ondertekend. Over het hierin opgenomen bedrag voor het kostenverhaal bestaat al wel mondelinge overeenstemming. Het financieel saldo van het project is nagenoeg gelijk gebleven ten opzichte van het TMPG 2018.

Risico

Indien de anterieure overeenkomst niet wordt getekend ontstaat een klein tekort.

7.9. Park Leeuwenhoeck

Plaberumfase	Definitie	Wijziging prognose t.o.v. TMPG 2018	€	-
Globaal programma	54 woningen	Projectperiode t/m		31-12-2020

Locatie/programma/partijen

Locatie: Kwintsheul

Programma: 54 woningen

Partijen: Park Leeuwenhoeck b.v., OBWZ

Stand van zaken

Park Leeuwenhoeck, een voormalige glastuinbouwlocatie in Kwintsheul, maakt als zelfrealisator onderdeel uit van het plangebied De Gouw 2 en 3a. Het plangebied De Gouw 2 en 3a wordt in ontwikkeling gebracht door OBWZ.

Het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning zijn onherroepelijk. De bouw van de woningen is gestart. De eerste oplevering staat gepland voor medio 2019.

Financieel

Met de ontwikkelaar van de locatie heeft de gemeente een anterieure overeenkomst afgesloten. Het hierin afgesproken bedrag heeft de gemeente inmiddels ontvangen. Hiermee zijn de gemeentelijke kosten voor het faciliteren van de ontwikkelende partij gedekt.

**Risico**

Er speelt nog een discussie over de toerekenbaarheid van kosten om aan te sluiten op de riolering. Deze discussie speelt tussen OBWZ, Park Leeuwenhoek en de gemeente. Vooralsnog is het gemeentelijk standpunt dat de gemeente niet aansprakelijk is voor deze kosten.

7.10. Emmastraat 3 (Taxi Jabben)

Plaberumfase	Realisatie	Wijziging prognose t.o.v. TMPG 2018	€	56 (N)
Globaal programma	8 woningen	Projectperiode t/m		31-12-2020

Locatie/programma/partijen

Locatie: De Lier

Programma: 4 eengezinswoningen en 4 appartementen

Betrokken partijen: Kokshoorn Vastgoed B.V.

Stand van zaken

De anterieure overeenkomst is getekend in augustus 2015.

De aanvraag omgevingsvergunning is in april 2018 verleend. Hierdoor loopt een project een jaar langer door ten opzichte van het MPG 2018.

Financieel

Ten opzichte van het TMPG 2018 is het resultaat ongewijzigd.

Risico

Er worden geen risico's voorzien.

7.11. Druivenhof, Veilingweg

Plaberumfase	Realisatie	Wijziging prognose t.o.v. TMPG 2018	€	175 (V)
Globaal programma	24 woningen	Projectperiode t/m		31-12-2019

Locatie/programma/partijen

Locatie: De Lier

Programma: 24 woningen

Betrokken partijen: Jansen Bouwontwikkeling

Stand van zaken

De woningen zijn in aanbouw. Oplevering wordt verwacht in 2019.

Financieel

Er is begin 2017 een anterieure overeenkomst getekend. In de overeenkomst is een exploitatiebijdrage opgenomen. Deze dekt de ambtelijke kosten.

Risico

Er zijn geen risico's.

7.12. Bibliotheeklocatie De Lier

Plaberumfase	Definitie	Wijziging prognose t.o.v. TMPG 2018	€	441 (V)
Globaal programma	7 woningen	Projectperiode t/m		31-12-2019

Locatie/programma/partijen

Locatie: De Lier

Programma: 7 woningen

Betrokken partijen: Gentlemen Development B.V.

Stand van zaken

Op 18 juli 2017 is er een anterieure overeenkomst gesloten met Gentleman Development B.V. voor de ontwikkeling van 7 grondgebonden rijwoningen op de voormalige bibliotheeklocatie aan de Sportlaan in De Lier. Op 29 november 2017 heeft de bibliotheek de gronden geleverd aan Gentleman Development B.V.

De bouw is gestart en de woningen worden naar verwachting in april 2019 opgeleverd.

Doordat de bouw van het project later is gestart, loopt het project langer door en wordt nu afgesloten op 31-12-2019.

Financieel

In de anterieure overeenkomst is een bijdrage in de plankosten overeengekomen. De reeds gerealiseerde en de nog geraamde gemeentelijke kosten vallen binnen deze bijdrage.

Risico

Er zijn geen financiële risico's.

7.13. Liermolen en Molensloot

Plaberumfase	Definitie	Wijziging prognose t.o.v. TMPG 2018	€	-
Globaal programma	Circa 800 woningen	Projectperiode t/m		31-12-2027

Locatie/programma/partijen

Locatie: De Lier

Programma: circa 800 woningen

Betrokken partijen: BPD

Stand van zaken

Januari 2018 hebben gemeente en BPD voor de ontwikkeling van het gebied Liermolen en Molensloot een samenwerkingsovereenkomst getekend die voorziet in de bouw van circa 800 woningen en een basisschool. BPD heeft vervolgens voor het eerste deelgebied (Liermolen) een voorlopig stedenbouwkundig plan ontwikkeld en een ontwerp-bestemmingsplan laten opstellen. Het ontwerp-bestemmingsplan Liermolen gaat in het vierde kwartaal van 2018 ter inzage en wordt in het tweede kwartaal van 2019 ter vaststelling aan de raad voorgelegd. BPD wil in de tweede helft van 2019 starten met de bouw van de eerste woningen in het deelgebied Liermolen.



Financieel

In de samenwerkingsovereenkomst met BPD is opgenomen dat BPD de gemeente een financiële bijdrage betaalt ter dekking van de kosten die de gemeente maakt om het project te faciliteren. BPD betaalt dit bedrag in jaarlijkse termijnen gedurende een periode van 10 jaar.

Daarnaast is met BPD een bijdrage afgesproken voor de realisatie van bovenwijkse voorzieningen (aanleg van de Oostelijke Randweg).

Risico

De verwachting is dat de bijdrage die de ontwikkelaar betaalt voldoende is om de ambtelijke inzet en extern benodigde expertise te dekken.

Momenteel is de gemeente in overleg met de ontwikkelaar over de aanleg van groen in relatie tot het naburige woongebied Hof van Vreeburch en de realisatie van een basisschool in het deelgebied Molensloot. Dit kan financiële gevolgen hebben omdat de hiervoor benodigde gronden dan door de gemeente moeten worden aangekocht. Het totale risicobedrag is ingeschat op € 0,67 miljoen.

7.14. De Watertuinen van Maasdijk (Maasdijk Zuid-Oost)

Plaberumfase	Realisatie	Wijziging prognose t.o.v. TMPG 2018	€	26.806 (N)
Globaal programma	150 woningen	Projectperiode t/m		31-12-2020

Locatie/programma/partijen

Locatie: Maasdijk

Programma: 150 woningen

Betrokken partijen: Grondvest Westland B.V.

Stand van zaken

De omgevingsvergunning voor de laatste fase van circa 60 woningen is ingediend. Deze voldoet echter niet aan de door de gemeente gestelde randvoorwaarden. Partijen zijn in overleg om tot een acceptabele oplossing te komen. Vanwege de hierdoor ontstane discussies is het project vertraagd en wordt de looptijd met een jaar verlengd. Het project zal nu worden afgesloten op 31-12-2020.

Financieel

De afgesproken exploitatiebijdrage is volledig betaald. Zodra 80% van de laatste fase is voorverkocht zal de laatste betaling betreffende de Reserve Bovenwijkse Voorzieningen plaats vinden. Door extra uren vanwege ontstane discussies en de langere looptijd heeft het project een financieel nadeel ten opzichte van het TMPG 2018.

Risico

Door de vaste exploitatiebijdrage is overschrijding van de uren voor rekening en risico van de gemeente.

7.15. Bedrijventerrein Honderdland II

Plaberumfase	Realisatie	Wijziging prognose t.o.v.	€	0
--------------	------------	---------------------------	---	---



		TMPG 2018	
Globaal programma	Circa 35 ha bedrijventerrein en vier woningen	Projectperiode t/m	31-12-2023

Locatie/programma/partijen

Locatie: Maasdijk

Programma: circa 35 ha (netto) bedrijventerrein en vier woningen

Betrokken partijen: Honderdland Ontwikkelings Combinatie (HOC)

Stand van zaken

Het bestemmingsplan en het parapluplan geluid zijn op 19 september 2018 onherroepelijk geworden. Het exploitatieplan is vernietigd. Een aangepast exploitatieplan wordt in januari 2019 ter vaststelling aan de raad voorgelegd.

Als gevolg van een discussie in de zomer van 2018 omtrent huisvesting arbeidsmigranten is een ontwerp bestemmingsplan (partiële herziening) in voorbereiding en wordt 27 november 2018 aan de commissie Ruimte voorgelegd. De vaststelling in de raad is gepland in maart 2019.

In 2017 heeft HOC gevraagd aan de gemeente om voor 6 eigenaren de verwervingen over te nemen en de onteigening te gaan voorbereiden. Dit omdat HOC met deze eigenaren niet tot overeenstemming is gekomen. De voorbereidingen worden getroffen om in het eerste kwartaal 2019 het onteigeningsbesluit aan de raad voor te leggen.

In oktober 2018 zijn twee bedrijven, Vastwel en BP Techniek, gestart met de bouw van hun bedrijfspand. Eind 2019 is de brug die fase 1 en 2 verbindt open voor verkeer en kan de fietsverbinding via de Verkadestraat definitief worden aangesloten.

Financieel

Met HOC is in de Samenwerkingsovereenkomst (SOK) een pakket van financiële regelingen overeengekomen die betrekking hebben op de kosten van de verbinding Maasdijk - Honderdland - Maasdijkplein, een bijdrage bovenwijks en een vergoeding voor de gemeentelijke VAT kosten. Verder zijn afspraken gemaakt over verschillende grondtransacties tussen HOC en de gemeente en de daaraan verbonden financiële gevolgen. Het saldo van het project is ten opzichte van het TMPG 2018 onveranderd.

Risico

Het risicoprofiel is gelijk gebleven. Het risicobedrag blijft € 1,8 miljoen en heeft betrekking op de afdracht Reserve Bovenwijkse Voorzieningen, de VAT-kosten en overname bestaand wegen.

7.16. Korte Kruisweg 48 – voormalige Rabobanklocatie

Plaberumfase	Definitie	Wijziging prognose t.o.v. TMPG 2018	€	106 (V)
Globaal programma	20 appartementen en 2 woontussenvoorzieningen	Projectperiode t/m		31-12-2019

Locatie/programma/partijen

Locatie: Maasdijk

Programma: Realisatie van 20 levensloopbestendige woonappartementen en 2 woontussenvoorzieningen in een bestaand bankgebouw.

Betrokken partijen: Lievaart Beheer b.v.

Stand van zaken

Het programma is uitgebreid van 17 naar 20 appartementen en 2 woontussenvoorzieningen. Dit komt omdat zorgaanbieders vooralsnog geen interesse hebben in vestiging in het gebouw. De uitbreiding kon plaatsvinden via een aparte omgevingsvergunning. Volgens planning wordt het project afgesloten op 31-12-2019.

Door de ontwikkelaar is schade aangebracht aan gemeentelijk eigendom (groenstrook). Over de afhandeling vindt nog overleg plaats.

Financiën

Ten opzichte van het TMPG 2018 hebben zich geen significante financiële wijzigingen voorgedaan.

Risico's

Momenteel zijn er geen financiële risico's. In de omgeving is nog enige onrust over de appartementen in relatie tot de ontwikkelaar. Hierdoor is mogelijk extra inzet vanuit de gemeente nodig (informereren, uitleggen en overleg met ontwikkelaar).

7.17. Westerhonk

Plaberumfase	Realisatie	Wijziging prognose t.o.v. TMPG 2018	€	1.393 (N)
Globaal programma	24 zorgwoningen	Projectperiode t/m		31-12-2018

Locatie/programma/partijen

Locatie: Monster

Programma: 24 zorgwoningen (very intensive care woningen)

Betrokken partijen: 's-Heerenloo

Stand van zaken

De omgevingsvergunning is begin 2018 afgegeven en onherroepelijk. Inmiddels is de bouw begonnen. Het project wordt 31-12-2018 afgesloten.

Financieel

Ten opzichte van het TMPG 2018 is er een klein nadeel ontstaan. Dit komt door een aantal extra interne uren.

Risico

Er zijn geen risico's.

7.18. Haagweg 39

Plaberumfase	Realisatie	Wijziging prognose t.o.v. TMPG 2018	€	-
Globaal programma	8 woningen	Projectperiode t/m		31-12-2019

Locatie/programma/partijen

Locatie: Monster

Programma: 8 woningen

Betrokken partijen: Haaring

Stand van zaken

Tegen het bestemmingsplan is beroep ingesteld. De Raad van State zal hierover in 2019 een uitspraak doen.

Financieel

Alle financiële bijdragen zijn door de ontwikkelaar voldaan.

Risico

Er zijn geen financiële risico's.

7.19. Molenweg 2

Plaberumfase	Definitie	Wijziging prognose t.o.v. TMPG 2018	€	315 (N)
Globaal programma	12 appartementen	Projectperiode t/m		31-12-2020

Locatie/programma/partijen

Locatie: Monster

Programma: 12 sociale koopappartementen

Betrokken partijen: Syre Projecten BV

Stand van zaken

Omgevingsvergunning is verleend op 18 mei 2018, de looptijd van het project is verlengd met een jaar tot en met 2020.

Financieel

Ten opzichte van het TMPG 2018 is er een klein nadeel ontstaan. Dit komt door een aantal extra interne uren, mede door de verlenging van het project.

Risico

Er zijn geen risico's.

7.20. Strandhuisjes

Plaberumfase	Definitie	Wijziging prognose t.o.v. TMPG 2018	€	-
Globaal programma	Recreatie	Projectperiode t/m		31-12-2018

Locatie/programma/partijen

Locatie: Monster en Ter Heijde

Programma: circa 100 strandhuisjes

Betrokken partijen: Westland Strandhuis BV (WSH)

Stand van zaken

Tijdens de raadsvergadering van 16 oktober 2018 heeft de raad besloten tegen de realisatie van de strandhuisjes te zijn. De dienstverleningsovereenkomst wordt ontbonden. Het project kan daarom op 31-12-2018 worden afgesloten. Momenteel wordt gekeken naar de juridische consequenties en daarmee de financiële gevolgen die het ontbinden van de overeenkomst heeft.

Financieel

De financiële gevolgen van het ontbinden van de dienstverleningsovereenkomst zijn nog onzeker. Indien hierdoor geen financiële gevolgen zijn kan het project kostenneutraal worden afgesloten.

Risico

Er zijn geen financiële risico's.

7.21. De Woerd

Plaberumfase	Realisatie	Wijziging prognose t.o.v. TMPG 2018	€	-
Globaal programma	65 woningen en 9 bedrijfsunits	Projectperiode t/m		31-12-2020

Locatie/programma/partijen

Locatie: Naaldwijk

Programma: 65 woningen en 9 bedrijfsunits

Partij: Arlan Groep

Stand van zaken

De bedrijfsunits zijn gebouwd. Van de 65 woningen, dienen er nog 5 woningen gerealiseerd te worden. Het is de planning van de ontwikkelaar om begin 2020 de laatste woningen op te leveren.

Financieel

Het verwachte projectresultaat per 1-1-2019 is ongewijzigd in vergelijking met het TMPG 2018.

Risico

Er zijn geen financiële risico's.

7.22. De Rentmeester

Plaberumfase	Definitie	Wijziging prognose t.o.v. TMPG 2018	€	-
Globaal programma	3.750 m2 winkel en 46 woningen	Projectperiode t/m		31-12-2019

Locatie/programma/partijen

Locatie: Naaldwijk

Programma: 46 woningen en 3.750 m2 winkelruimte

Betrokken partijen: Samen Ontwikkelen Westland BV (SOW)

Stand van zaken

Tegen het gewijzigde bestemmingsplan is beroep ingesteld bij de Raad van State. De ontwikkelaar heeft haar plan aangepast zodat een deel van de beroepen ingetrokken is. Het nieuwbouwplan is losgekoppeld van de bestaande bebouwing. Inpandig zijn wijzigingen doorgevoerd. De hiervoor benodigde gewijzigde vergunning is verleend en wordt betrokken in de beroepsprocedure. De hoorzitting moet nog ingepland worden, maar dit wordt niet voor februari 2019 verwacht.

Financieel

Overeengekomen is dat alle gemeentelijke plankosten door de ontwikkelaar per kwartaal worden vergoed. Hierdoor kent het project een financieel neutraal resultaat.

Risico

Het project kent geen financiële risico's.

7.23. Woerdblok

Plaberumfase	Realisatie	Wijziging prognose t.o.v. TMPG 2018	€	23 (N)
Globaal programma	Circa 1.000 woningen	Projectperiode t/m		31-12-2021

Locatie/programma/partijen

Locatie: Naaldwijk

Programma: circa 1.000 woningen

Betrokken partijen: CV Woerdblok

Stand van zaken

De laatste 36 grondgebonden woningen van het totale programma zijn in aanbouw. CV Woerdblok is voornemens om een aanvraag in te dienen voor een aanvullend programma. Het gaat hierbij om de realisatie van een appartementengebouw nabij de rotonde. Hiertoe hiervoor zal een ruimtelijke procedure doorlopen dienen te worden met aanvullende afspraken. Vooralsnog wordt uitgegaan van afronding van het project volgens de oorspronkelijke planning in 2021.

**Financieel**

Het projectsaldo van het project Woerdblok is nagenoeg onveranderd ten opzichte van het TMPG 2018.

Risico

Het project kent geen financiële risico's.

7.24. Opstal Westland/ Boslaan

Plaberumfase	Realisatie	Wijziging prognose t.o.v. TMPG 2018	€	330 (V)
Globaal programma	1 bedrijfskavel	Projectperiode t/m		31-12-2019

Locatie/programma/partijen

Locatie: Naaldwijk

Programma: 2 bedrijfspanden

Betrokken partijen: Bossloot B.V.

Stand van zaken

Er is nog één bedrijfskavel te koop. Deze kavel is in particulier eigendom, de gemeente treedt faciliterend op. Zodra deze kavel is verkocht en de omgevingsvergunning onherroepelijk is, ontvangt de gemeente het laatste deel aan plankosten en Reserve Bovenwijkse Voorzieningen en kan het project afgesloten worden.

Financieel

Ten opzichte van het TMPG 2018 hebben zich geen significante financiële wijzigingen voorgedaan.

Risico

Er doen zich geen financiële risico's voor.



7.25. Verhagenplein II (Heeren van Naeldwijk)

Plaberumfase	Nazorg	Wijziging prognose t.o.v. TMPG 2018	€	0
Globaal programma		Projectperiode t/m		31-12-2018

Locatie/programma/partijen

Locatie: Naaldwijk

Programma: 33 woningen, 1 commerciële ruimte

Betrokken partijen: Bouwhuisen Groep

Stand van zaken

De woningen en commerciële ruimte zijn opgeleverd. Een laatste aanpassing van de openbare ruimte vindt eind 2018 plaats. Hierna wordt het project afgesloten.

Financieel

Het project wordt financieel afgesloten bij de jaarrekening 2018.

Risico

Er worden geen financiële risico's meer voorzien.

7.26. Jan Barendselaan

Plaberumfase	Realisatie	Wijziging prognose t.o.v. TMPG 2018	€	7.788 (V)
Globaal programma	8 woningen	Projectperiode t/m		31-12-2018

Locatie/programma/partijen

Locatie: Poeldijk

Programma: 8 woningen.

Betrokken partijen: Bouwhuisen

Stand van zaken

De woningen zijn opgeleverd en de werkzaamheden in de openbare ruimte zijn afgerond. Het project wordt daarom 31-12-2018 afgesloten.

Financieel

Ten opzichte van het TMPG 2018 is er een voordeel. Er zijn minder uren aan het project besteed dan van tevoren geraamd.

Risico

Er zijn geen risico's.

7.27. De Admiraal

Plaberumfase	Realisatie	Wijziging prognose t.o.v. TMPG 2018	€	3.569 (N)
--------------	------------	-------------------------------------	---	-----------



Globaal programma	14 appartementen	Projectperiode t/m	31-12-2019
-------------------	---------------------	--------------------	------------

Locatie/programma/partijen

Locatie: Ter Heijde

Programma: 14 appartementen

Betrokken partijen: Weboma Projecten B.V.

Stand van zaken

Op 20 september 2018 heeft het feestelijke moment van de start bouw plaatsgevonden. De verwachting is dat de woningen eind 2019 worden opgeleverd, waarna het project wordt afgesloten

Financieel

Door extra benodigde interne uren heeft het project een klein nadeel ten opzichte van het TMPG 2018. Deze extra kosten kunnen niet op de ontwikkelaar worden verhaald, omdat met hem een vaste exploitatiebijdrage is afgesproken.

Risico

Er zijn geen risico's.

7.28. De Rozemarijn

Plaberumfase	Definitie	Wijziging prognose t.o.v. TMPG 2018	€	-
Globaal programma	21 woningen	Projectperiode t/m		31-12-2021

Locatie/ programma/ betrokken partijen

Locatie: Wateringen

Programma: woningbouw

Betrokken partijen: ontwikkelcombinatie De Rozemarijn B.V. (Eekhout Projecten B.V)

Stand van zaken

De gemeente is sinds 2014 eigenaar van het schoolgebouw aan de Rozemarijn 1 in Wateringen. Destijds is tegelijk met de aankoop van het gebouw ook een verkoopovereenkomst gesloten tussen gemeente en ontwikkelingscombinatie De Rozemarijn. De verkoopovereenkomst is d.d. 11 maart 2014 goedgekeurd door het college. De ontwikkelcombinatie is onderdeel van Eekhout Projecten B.V. In de overeenkomst is opgenomen dat de gemeente meewerkt aan het omzetten van de maatschappelijke bestemming naar woningbouw. Om dit mogelijk te maken moet een bestemmingsplanwijziging in procedure worden gebracht.

Het gaat om de ontwikkeling van 20 grondgebonden rijwoningen en 1 vrijstaande woning. Er is overeenstemming over het stedenbouwkundig plan. De verwachting is dat eind 2018 of uiterlijk 1e kwartaal 2019 de procedure voor het wijzigen van het bestemmingsplan kan starten.

In de overeenkomst is opgenomen dat de gronden uiterlijk 1 juli 2020 overgedragen moeten worden aan de ontwikkelcombinatie. Vervolgens gaat de ontwikkelaar de opstellen slopen en starten met de bouw. Het project zal naar verwachting op 31-12-2021 afgesloten worden.

Financieel

De overeenkomst met de ontwikkelcombinatie voorzag niet in de dekking van ambtelijke plankosten voor de begeleiding van het project. Er is een bedrag beschikbaar gesteld van € 24.000.

Risico's

De gemeente moet het pand uiterlijk 1 juli 2020 vrij van huur overdragen. De huidige huurder heeft een huurovereenkomst tot augustus 2021. De gemeente is actief op zoek naar een alternatieve locatie om haar contractuele verplichtingen na te komen.

7.29. Herontwikkeling voormalig gemeentekantoor Wateringen

Plaberumfase	Definitie	Wijziging prognose t.o.v. TMPG 2018	€	30.000 (N)
Globaal programma	22 woningen en maatschappelijke ruimte	Projectperiode t/m		31-12-2019

Locatie/programma/partijen

Locatie: Wateringen

Programma: 22 sociale huurwoning en maatschappelijke ruimte voor de bibliotheek en Vitis.



Betrokken partijen: New Lake 19 B.V. (Borgdorff Beheer)

Stand van zaken

De aanvraag omgevingsvergunning is door de koper uitgesteld omdat deze nog geen volledige overeenstemming heeft over de invulling van het maatschappelijk deel van het gebouw. Hierdoor zijn er verschillende inrichtingsontwerpen aangeleverd, besproken en beoordeeld en is de looptijd van het project verlengd. Hierdoor is meer tijd besteed aan de inhoudelijke toets en zijn meer (afstemmings)overleggen noodzakelijk.

Financieel

De herontwikkeling van voormalig Gemeentekantoor Wateringen is een vervolg op de verkoop eind 2017 / begin 2018. De ontwikkelaar draagt in principe alle kosten (ook ambtelijke) om te komen tot de nieuwe invulling van het gebouw. Voor de gemeentelijk kosten is een lumpsumbedrag afgesproken. Er worden echter meer kosten gemaakt dan geraamd door wijzigingen in het bouwplan. Hiervoor is extra budget van € 30.000 is nodig.

Risico

Verkoop heeft plaatsgevonden, gemeente is vanaf dat moment alleen faciliterend. De uitvoeringsrisico's liggen voornamelijk bij de ontwikkelende partij. Voor de ambtelijke kosten is een lumpsumbedrag afgesproken. Er worden geen financiële risico's meer voorzien.

7.30. Bovendijk Reconstructie

Plaberumfase	Realisatie	Wijziging prognose t.o.v. TMPG 2018	€	-
Globaal programma	Bedrijventerrein	Projectperiode t/m		31-12-2022

Locatie/programma/partijen

Locatie: Kwintshoek

Programma: Herstructurering en uitbreiding van het bedrijventerrein aan de Bovendijk.

Betrokken partijen: Verschillende ondernemers en ontwikkelaars.

Stand van zaken

Het bestemmingsplan Bovendijk 38 en 50 is vastgesteld. Voor de rest van het projectgebied dient nog een bestemmingsplan te worden vastgesteld. Er vinden momenteel met de andere betrokken ondernemers overleggen plaats over de af te sluiten anterieure overeenkomsten voor de rest van het projectgebied. Zodra alle overeenkomsten zijn getekend, wordt aan de raad een kredietaanvraag voorgelegd. Na instemming van de raad start de aanbesteding, verwerft de gemeente de benodigde grond en wordt begonnen met de aanleg van de wegen.

Financieel

De bijdragen die worden afgesproken in de anterieure overeenkomsten zijn naar verwachting voldoende om de plankosten te dekken en de wegen aan te leggen. Er is daarom geen verandering ten opzichte van het TMPG 2018.

De kosten en opbrengsten van dit faciliterende project worden overgeboekt naar een investeringsproject zodra het krediet hiervoor beschikbaar is gesteld.

Risico

Er worden geen financiële risico's voorzien.



7.31. Parckzicht

Plaberumfase	Realisatie	Wijziging prognose t.o.v. TMPG 2018	€	2.705 (N)
Globaal programma	89 woningen	Projectperiode t/m		31-12-2019

Locatie/programma/partijen

Locatie: Honselersdijk

Programma: 89 woningen.

Betrokken partijen: Bouwhuisen (MCAM Projectontwikkeling)

Stand van zaken

De bouw van het laatste appartementencomplex, bestaande uit 26 sociale huurappartementen, is begonnen. De verwachting is dat eind 2019 deze appartementen worden opgeleverd en dat het resterende deel van het openbaar gebied woonrijp wordt gemaakt. Vervolgens wordt het openbaar gebied overgedragen aan de gemeente. De planning is om het project 31-12-2019 af te sluiten.

Financieel

Ten opzichte van het TMPG 2018 is er een klein financieel nadeel. Discussies over het toekomstig openbaar gebied rondom het appartementencomplex en de waarborgsommen hebben extra interne uren gekost. Deze extra kosten kunnen niet op de ontwikkelaar worden verhaald, omdat met hem een vaste exploitatiebijdrage is afgesproken.

Risico

Er zijn geen risico's.



8. Overige projecten

8.1. Verkoop gemeentekantoor 's-Gravensande

Plaberumfase	Definitie	Krediet	€	355.710
Globaal programma	Woningbouw	Uitgaven tot 1-9-2018	€	225.466
Definitiefase t/m	31-12-2019	Aanpassing krediet	€	0

Locatie/programma/partijen

Locatie: 's-Gravensande

Programma: woningbouw, detailhandel en horeca en mogelijk maatschappelijk voorzieningen (bibliotheek)

Betrokken partijen: New Lake 19 B.V. en gemeente Westland

Stand van zaken

De concept koopovereenkomst ligt ter reactie bij New Lake 19 bv. Het voorontwerp bestemmingsplan is nagenoeg afgerond en wordt rond de jaarwisseling 2018-2019 in procedure gebracht.

Financieel

De kosten worden ten laste gebracht van de verkoopopbrengst.

Risico

Het bodemrisico ligt bij de gemeente. Duidelijkheid hierover ontstaat na sloop van het pand. Een ander risico is de doorlooptijd van de ruimtelijke procedure. Indien tijdens de bestemmingsplanprocedure bezwaren worden ingediend, kunnen de plankosten toenemen.

8.2. Verkoop gemeentekantoor Wateringen

Plaberumfase	Nazorg	Krediet	€	142.320
Globaal programma		Uitgaven tot 1-9-2018	€	145.000
Definitiefase t/m	31-12-2018	Aanpassing krediet	€	0

Locatie/programma/partijen

Locatie: Wateringen

Programma: 22 sociale huurwoning en maatschappelijke ruimte voor de bibliotheek en Vitis.

Betrokken partijen: New Lake 19 B.V. (Borgdorff Beheer)

Stand van zaken

Het voormalig gemeentekantoor Wateringen is op 1 maart juridisch geleverd aan New Lake 19 B.V.

Financieel

Het project is financieel afgewikkeld.

Risico

Er zijn geen financiële risico's.

8.3. Herontwikkeling De Schakel Maasdijk

Plaberumfase	Definitie	Krediet	€	27.500
Globaal programma		Uitgaven tot 1-9-2018	€	0
Definitiefase t/m	31-12-2021	Aanpassing krediet	€	0

Locatie/programma/partijen

Locatie: Maasdijk

Programma: Nog onbekend

Betrokken partijen: -

Stand van zaken

Er wordt onderzoek gedaan naar de mogelijkheden voor herontwikkeling van de oude schoollocatie. In 2019 wordt er een integraal advies gegeven over de mogelijkheden en consequenties.

Financiën

Er is een krediet beschikbaar gesteld van € 27.500. Dit is voldoende om tot een advies te komen.

Risico's

Er zijn geen risico's.

8.4. Tuin van der Lely/Transformatiegebied Wateringen

Plaberumfase	Definitie	Krediet	€	92.000
Globaal programma	Woningbouw	Uitgaven tot 1-9-2018	€	34.945
Definitiefase t/m	31-12-2019	Aanpassing krediet	€	0

Locatie/programma/partijen

Locatie: Wateringen

Programma: woningbouw

Betrokken partijen: Wonen Wateringen, Staedion, Weboma, BPD

Stand van zaken

Om woningbouw te kunnen realiseren moet eerst een gebiedsvisie worden vastgesteld voor het Transformatiegebied. Het streven was deze gebiedsvisie in 2018 vast te stellen, maar vanwege de complexiteit van het project en capaciteitsproblemen binnen de gemeente is dit niet gelukt. De verwachting is dat de gebiedsvisie in het 2e kwartaal van 2019 ter goedkeuring wordt voorgelegd aan de gemeenteraad. Dit betekent dat de looptijd van het project Tuin van der Lely met een jaar wordt verlengd tot 31-12-2019.

Financieel

Voor het kunnen beoordelen van de haalbaarheid van het project is een plaberumkrediet beschikbaar gesteld van € 92.000. Uit dit krediet worden zowel de interne uren van het ambtelijk apparaat bekostigd als eventuele externe onderzoekskosten.



Tot september 2018 is er circa € 35.000 uitgegeven. Het restant van het krediet wordt voldoende geacht om de werkzaamheden in deze fase af te kunnen ronden.

Risico

In het stadium van het plaberumkrediet worden geen financiële risico's verwacht.

8.5. De Driesprong (uitbreiding) Kwintsheul

Plaberumfase	Definitie	Krediet	€	100.000
Globaal programma	Woningbouw	Uitgaven tot 1-9-2018	€	66.072
Definitiefase t/m	31-12-2018	Aanpassing krediet	€	0

Locatie/programma/partijen

Locatie: Kwintsheul

Programma: woningbouw

Betrokken partijen: Weboma/ Van Mierlo

Stand van zaken

Op 16 oktober 2018 heeft het college besloten De Driesprong faciliterend aan te pakken en niet langer actief de benodigde gronden te verwerven. Ook heeft het college besloten om een structuurvisie op te stellen. De aanbesteding van het opstellen van de structuurvisie is recent opgestart zodat nog in 2018 de opdracht kan worden verstrekt. Onderdeel van het opstellen van de structuurvisie is het doorlopen van een (nog nader in te vullen) participatietraject. De planning is dat de structuurvisie in december 2019 ter vaststelling aan de raad wordt aangeboden.

Financieel

Door de keuze om het vervolg van het project faciliterend op te pakken, komen de gemaakte kosten in het voortraject (circa € 90.000) ten laste van het resultaat 2018.




Met de betrokken private partijen zal de gemeente als eerste stap een Dienstverlenings-overeenkomst afsluiten, waarin afspraken worden vastgelegd over de vergoeding van ambtelijke inzet ten behoeve van deze partijen in de fase tot vaststelling van de structuurvisie.

Risico

In de fase van het opstellen van de structuurvisie voor De Driesprong worden geen financiële risico's voorzien.

9. Investerings

In het verkeerslichtmodel voor de investeringsprojecten worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

-  Werkzaamheden wijken af:
 - afwijking doelstelling en/of
 - afwijking krediet nadelig > € 100.000
-  Werkzaamheden wijken af:
 - afwijking krediet nadelig < € 100.000
-  Werkzaamheden verlopen conform de laatste planning en binnen het krediet

nr.	Omschrijving	Projectkrediet incl. prorap 2018		Boekingen t/m 01.09.2018		Restant krediet per 01.09.2018 (incl. prorap)		Verwachte aanpassing krediet		Bedrag risico			
		Uitgaven	Inkomsten	Uitgaven	Inkomsten	Uitgaven	Inkomsten	Uitgaven	Inkomsten	nieuw			
Weg													
Weg en waterbouw													
9.1	Scope uitbreidingen 3-in-1 project	8.459.475	5.309.172	7.439.381	5.309.183	1.020.094	-11	0	0	0			
9.2	Dir.verbind.tussen de Maasdijk (N220) en Honderdla	22.138.891	12.878.891	11.932.280	3.511.138	10.206.611	9.367.753	0	0	6.250.000			
9.3	Sc 3 in 1: Koop en sloop woningen JvdLaarw (M-nut)	1.550.000	0	1.231.032	2	318.968	-2	0	267.650	0			
9.4	3 in 1 Pr.Aanp.Snelbinder, PietStr.w. en Leeweg	152.500	0	101.650	0	50.850	0	0	0	0			
9.5	Tijdelijke verkorte verbinding Maasdijk-Oranjesl	300.000	0	179.691	1	120.309	-1	0	0	0			
9.6	Aanleg Oostelijke Randweg De Lier	22.500.002	960.000	7.775.523	435.756	14.724.479	524.244	1.250.000	1.250.000	1.039.543			
9.7	Ontsluiting Teylingen	11.433.950	2.680.000	6.276.967	793.189	5.156.983	1.886.811	0	0	0			
9.8	Aanleg rot.Patijnenburg/Secr.Verhoeffw (M-nut)	827.500	0	51.228	0	776.272	0	0	0	0			
9.9	Verbreding N213 incl. reconstruc. N213-Dijkweg	1.648.552	104.168	770.640	7	877.912	104.161	0	0	0			
9.10	Verbreding N213 bijdrage Elsenbosch (M-nut)	200.000	0	14.481	0	185.519	0	0	0	0			
9.11	G: (g) Maasdijk-Naaldwijkseweg grondverwerving	3.742.516	4.652.114	3.742.561	4.511.090		-45	141.024	0	0			
9.12	Verbreding N211 Wippolderlaan	554.800	0	83.369	26	471.231	-26	0	0	0			
9.13	IRG Reconstructiegebied Wateringveldse Polder	31.120.659	18.477.836	30.784.483	17.715.045	336.177	762.791	0	0	0			
9.14	Waterkering De Lier centrum (M-nut)	1.880.754	530.570	1.722.204	530.570	158.550	0	50.000	0	0			
9.15	Herinrichting Graaf Florisplein e.o. 's Gravenz	1.087.500	1.085.285	921.832	796.026	165.668	289.259	0	0	0			
9.16	Herinr. parkeerterrein Sand Ambachtstr ('s-G)	34.731	0	36.372	0	-1.641	0	0	0	0			
9.17	Poeldijk centrum (bijdr.herinr.voorstr M-nut)	245.000	0	21.412	1	223.588	-1	0	0	0			
9.18	Bijdr.aanl.parkeerplaats en ontsl. Sonnehoeck Mnut	115.000	0	0	0	115.000	0	0	0	0			
9.19	Plaberum hellingbaan strandopgang Molenslag Mons	84.302	0	35.527	0	48.775	0	0	0	0			
9.20	Fietsverbinding Tuinveld / De Groene Schakel	600.000	0	31.140	1	568.860	-1	0	0	0			
9.21	Aanleg rotonde Coldenhovelaan	1.500.000	454.500	39.849	0	1.460.151	454.500	0	0	0			
9.22	Voorbereidingskosten Centrumlocatie Monster	48.248	0	25.798	0	22.450	0	0	0	0			
9.23	Verkeerssituatie Kerkstr-Vorkotterstraat Kw. BCF	450.000	0	434.041	0	15.960	0	0	0	0			
9.24	Voorbereidingskosten doorontwikkeling GHC	25.000	0	12.686	0	12.314	0	0	0	0			
9.25	Aanleg voetpad en bushalte Middelbroekweg (N)	222.000	0	0	0	222.000	0	0	0	0			
9.26	2e oprit De Tuinen (N)(M-nut)	86.953	0	0	0	86.953	0	0	0	0			
9.27	Aankoop pand Kerklaan 7 (W)	560.000	0	497.236	0	62.764	0	0	0	0			
9.28	Aankoop grond Mdijk Twee Pleinenweg- H.land BCF	970.000	450.000	0	26.175	970.000	423.825	0	0	0			
9.29	Isolatiemaatregelen geluidbelasting Maasdijk	450.000	0	0	0	450.000	0	0	0	0			
Geb													
Gebiedsontwikkeling													
9.30	IRG De Baak verkoop gronden	443.000	350.000	410.594	63.594	32.406	286.406	0	0	0			
9.31	Gebiedsontwikkeling Boomaw atering	25.203.158	17.942.158	25.139.875	13.300.221	63.283	4.641.937	400.000	400.000	0			
9.32	Gebiedsontwikkeling Poelzone	41.030.873	34.782.873	38.003.435	35.660.490	3.027.438	-877.617	0	0	38.778			
Totaal		179.665.164	100.657.567	137.715.287	82.652.516	41.949.877	18.005.051	1.700.000	1.917.650	7.328.321			



9.1. Scope uitbreiding 3-in-1 project (verbreding N222)

Projectkrediet uitgaven	€	8.459.475	Projectkrediet inkomsten	€	5.309.172
Krediet t/m 2018	€	8.459.473	Krediet t/m 2018	€	5.309.172
Uitgaven tot 1-9-2018	€	7.439.381	Inkomsten tot 1-9-2018	€	5.309.183
Aanpassing projectkrediet	€	0	Aanpassing projectkrediet	€	0
			Risicoreservering	€	0

Locatie/programma/partijen

Locatie: Naaldwijk

Programma: wegen

Betrokken partijen: gemeente Westland

Stand van zaken

Het project is in uitvoering. Zowel de Westlandroute als de kruising Middelbroekweg-Veilingroute-Flora Holland zijn in gebruik genomen. Momenteel wordt de definitieve aansluiting van de Westlandroute op de Veilingroute gerealiseerd. Evenals de definitieve rotonde bij Jupiter. De fietstunnels Jupiter en Lange Broekweg worden medio 2019 in gebruik genomen.

Financieel

Van het oorspronkelijke krediet resteert per 1 september 2018 nog circa € 1 miljoen. Hiervan dienen nog diverse werkzaamheden te worden uitgevoerd in het kader van de afwikkeling van 3-in-1 project.

Risico

Er zijn geen financiële risico's.

9.2. Directe verbinding tussen Maasdijk (N220) en Honderdland

Projectkrediet uitgaven	€	22.138.891	Projectkrediet inkomsten	€	12.878.891
Krediet t/m 2018	€	15.872.281	Krediet t/m 2018	€	5.227.838
Uitgaven tot 1-9-2018	€	11.932.280	Inkomsten tot 1-9-2018	€	3.511.138
Aanpassing projectkrediet	€	0	Aanpassing projectkrediet	€	0
			Risicoreservering	€	6.250.000

Locatie/programma/partijen

Locatie: Maasdijk

Programma: wegen

Betrokken partijen: gemeente Westland, Honderdland Ontwikkelingscombinatie Honderdland

Stand van zaken

De aanleg van de aantakking van de verbindingsweg op de Maasdijk (N220) is in voorbereiding (opstellen definitief ontwerp en aanbesteding). Over de resterende percelen in de onteigeningsprocedure is overeenstemming met de eigenaar. Start uitvoering is voorzien in het eerste kwartaal van 2019 en duurt een jaar.

**Financieel**

De uitvoeringskosten voor de aantakking op de Maasdijk (N220) blijven tot op heden binnen de raming. De verwervingen zijn nagenoeg afgerond binnen de bestaande budgetten.

Risico

Het risico is onveranderd. Het belangrijkste risico-element blijft de onzekerheid ten aanzien van de hoogte van de verkoopopbrengst van de niet-benodigde percelen.

9.3. Scope 3-in-1 aankoop en sloop woningen Jan van de Laarweg

Projectkrediet uitgaven	€	1.550.000	Projectkrediet inkomsten	€	0
Krediet t/m 2018	€	1.550.000	Krediet t/m 2018	€	0
Uitgaven tot 1-9-2018	€	1.231.032	Inkomsten tot 1-9-2018	€	2
Aanpassing projectkrediet	€	0	Aanpassing projectkrediet	€	267.650
			Risicoreservering	€	

Locatie/programma/partijen

Locatie: De Lier

Programma: Aankoop en sloop van 4 woningen. Omzetting naar bedrijfsbestemming en verkoop.

Betrokken partijen: Gemeente Westland

Stand van zaken

Alle woningen zijn verworven. De sloopwerkzaamheden zijn in voorbereiding. Tevens is de bestemmingswijziging in gang gezet om de locatie een bedrijvenbestemming te geven. De locatie zal worden verkocht aan een naastgelegen bedrijf. Hierover is overeenstemming bereikt. In 2019 kan het project worden afgesloten.

Financieel

Voor de verkoop van de locatie wordt een opbrengst geraamd van € 267.650.

Risico

Geen financieel risico.



9.4. 3-in-1 aanpassing Snelbinder, Piet Struijkweg, Leeweg

Projectkrediet uitgaven	€	152.500	Projectkrediet inkomsten	€	0
Krediet t/m 2018	€	152.500	Krediet t/m 2018	€	0
Uitgaven tot 1-9-2018	€	101.650	Inkomsten tot 1-9-2018	€	0
Aanpassing projectkrediet	€	0	Aanpassing projectkrediet	€	0
			Risicoreservering	€	0

Locatie/programma/partijen

Locatie: Naaldwijk

Programma: wegen

Betrokken partijen: PZH, gemeente Westland

Stand van zaken

De werkzaamheden zijn zo goed als afgerond. De verwachting is dat in 2019 het project kan worden afgesloten.

Financieel

Werkzaamheden worden binnen het krediet uitgevoerd.

Risico

Er zijn geen financiële risico's.

9.5. Tijdelijke korte verbinding Maassluis - Oranjesluis

Projectkrediet uitgaven	€	300.000	Projectkrediet inkomsten	€	0
Krediet t/m 2018	€	184.448	Krediet t/m 2018	€	0
Uitgaven tot 1-9-2018	€	179.691	Inkomsten tot 1-9-2018	€	1
Aanpassing projectkrediet	€	0	Aanpassing projectkrediet	€	0
			Risicoreservering	€	0

Locatie/programma/partijen

Locatie: Maasdijk

Programma: wegen

Betrokken partijen: gemeente Westland

Stand van zaken

De tijdelijke verbinding is aangelegd en in gebruik genomen. Na het gereed komen van de ontsluiting binnen het bedrijventerrein Honderdland wordt de tijdelijke verbinding verwijderd.

Financieel

Het resterende budget wordt aangewend voor de kosten van verwijdering, na gereedkomen van de definitieve verbinding.

Risico

Er zijn geen risico's.



9.6. Aanleg Oostelijke Randweg De Lier

Projectkrediet uitgaven	€	22.500.002	Projectkrediet inkomsten	€	960.000
Krediet t/m 2018	€	16.599.998	Krediet t/m 2018	€	390.036
Uitgaven tot 1-9-2018	€	7.775.523	Inkomsten tot 1-9-2018	€	435.756
Aanpassing projectkrediet	€	1.250.000	Aanpassing projectkrediet	€	1.250.000
			Risicoreservering	€	1.039.543

Locatie/programma/partijen

Locatie: De Lier

Programma: Weg (met bijbehorende kunstwerken) en ecologische zone

Betrokken partijen: HHD, BPD, Watersportvereniging Westland

Stand van zaken

De verwervingen van de benodigde gronden worden in 2018 afgerond.

De voorbelasting voor de weg is aanbesteed en gegund. De geselecteerde aannemer is in juli 2018 met zijn werkzaamheden gestart. De Europese aanbesteding van de aanleg van weg/brug/ecologische zone is in voorbereiding. De planning is dat de aanbesteding in juli 2019 start. Aanleg van de weg kan dan in 2019 beginnen. Oplevering vindt plaats in 2021, waarna het project in 2022 kan worden afgesloten.

Overleg wordt gevoerd met de Watersportvereniging Westland. De vereniging huurt tijdelijk de gronden en opstallen die de gemeente van de eigenaren Monna/Noordermeer heeft verworven. Mogelijk kan de jachthaven in de richting van de weg worden verplaatst, waardoor het resterend perceel aan BPD kan worden verkocht ten behoeve van woningbouw. Deze actie betreft een scopewijziging van het oorspronkelijke project en heeft financiële consequenties. Ambtelijk wordt dit scenario in kaart gebracht en daarna aan college en raad voorgelegd. De gang naar de raad is voorzien in het eerste kwartaal van 2019.

Financieel

Voor de aanleg van de weg en ecologische zone heeft de raad een krediet beschikbaar gesteld ter grootte van € 22,5 miljoen. Inmiddels is duidelijk geworden dat dit krediet niet toereikend is. Als gevolg van de aanwezigheid van een concentratie van kabels en leidingen in de ondergrond moest het ontwerp voor de brug met fietspad en onderliggende fietstunnel ter hoogte van de Blakervaart en de Lee ingrijpend worden aangepast. Het nieuwe ontwerp leidt tot fors hogere kosten. Daarnaast valt de voorbelasting duurder uit door de onverwachte zeer slechte bodemgesteldheid. Verder moest er een alternatieve oplossing voor de aanwezige CO2 leiding bij de geplande rotonde ter hoogte van de Kasteelweg worden gevonden. Ook blijkt er nog een tuinderslaan te moeten worden verwijderd, waarmee geen rekening was gehouden. Dit leidt tot een kostenverhoging van ruim € 2 miljoen.

Aanvullend stijgt de kostenpost VTA met € 0,3 miljoen. Dit is met name het gevolg van extra kosten voor engineering voor het ontwerp van de weg, extra kosten voor aanvullend geotechnisch onderzoek en het opnemen van een interne afdracht aan Centrale inkoop in verband met ondersteuning voor de Europese aanbesteding die gaat plaatsvinden.

De toename van deze kosten kan deels worden opgevangen binnen het huidige krediet voor de uitgaven.



Aan de inkomstenkant van het project is sprake van een extra inkomstenbron. In het TMPG 2018 is hiervan al melding gedaan. Op basis van de in november 2017 afgesloten samenwerkings-overeenkomst (SOK) met het Hoogheemraadschap ontvangt de gemeente een bedrag van ruim € 1,1 miljoen. Daarnaast heeft de gemeente in januari 2018 een SOK afgesloten met ontwikkelaar BPD over de aan- en verkoop van gronden ten behoeve de Oostelijke randweg en het facilitaire project Liermolen en Molensloot. Op grond van deze overeenkomst ontvangt de gemeente € 0,1 miljoen meer bij de verkoop van de resterende gronden van Van der Knaap aan BPD dan waarmee tot nu toe rekening was gehouden.

De extra inkomsten maken het mogelijk om voor het project Oostelijke randweg zowel het krediet voor de inkomsten als voor de uitgaven in juli 2019 bij de vaststelling van de IRAP 2019 te verhogen met € 1,25 miljoen. Het effect van deze tweezijdige ophoging van kredieten is financieel neutraal.

Risico

Het risicoprofiel van het project is verslechterd. Het risicobedrag bij het MPG 2019 is afgerond € 1,0 miljoen. Bij het MPG 2018 lag dit nog op afgerond € 0,7 miljoen.

Het hogere risicoprofiel wordt aan de ene kant veroorzaakt door grotere civieltechnische risico's. Dit betreft met name het risico op kosten voor eventuele verplaatsing van de jachthaven en het duurder uitvallen van de aanbesteding in de aangetrokken markt. Aan de andere kant is de kans op extra opbrengsten afgenomen. Dit komt omdat de bijdrage van het Hoogheemraadschap als 100% zekere inkomsten vanuit de risicoanalyse is verplaatst naar de investeringsraming.

9.7. Ontsluiting Teylingen					
Projectkrediet uitgaven	€	11.433.950	Projectkrediet inkomsten	€	2.680.000
Krediet t/m 2018	€	11.793.951	Krediet t/m 2018	€	2.380.000
Uitgaven tot 1-9-2018	€	6.276.967	Inkomsten tot 1-9-2018	€	793.189
Aanpassing projectkrediet	€	0	Aanpassing projectkrediet	€	0
			Risicoreservering	€	0

Locatie/programma/partijen

Locatie: s'-Gravenzande

Programma: Ontsluitingsweg voor de nieuwe wijk Dijckerwaal. Het traject loopt van de nieuwe rotonde in de Naaldwijkseweg naar het bedrijventerrein Teylingen.

Betrokken partijen: gemeente Westland (uitvoering) en Provincie Zuid-Holland

Stand van zaken

De rotonde en het eerste traject zijn opgeleverd en worden gebruikt. Hierdoor ontsluit de wijk Dijckerwaal via de Naaldwijkseweg. Er wordt nu gewerkt aan het tweede traject tot aan het bedrijventerrein Teylingen. Bij de rotonde moet nog een bypass worden gerealiseerd. Hiervoor is een wijzigingsplan opgesteld welke eind 2018/begin 2019 in procedure wordt gebracht. Na afronding van deze procedure vindt de realisatie van de bypass plaats. De realisatie is gepland in de 2e helft van 2019 onder voorbehoud dat er geen beroepsprocedure wordt ingesteld. Het project wordt afgesloten op 31-12-2019.

**Financieel**

De beschikbare kredieten zijn voldoende om het project af te ronden.

Risico

Indien een beroepsprocedure zich voordoet, bestaat de kans dat de realisatie van de bypass niet in 2019 kan worden voltooid.

9.8. Aanleg rotonde Patijnenburg – Secretaris Verhoeffweg					
Projectkrediet uitgaven	€	827.500	Projectkrediet inkomsten	€	0
Krediet t/m 2018	€	58.225	Krediet t/m 2018	€	0
Uitgaven tot 1-9-2018	€	51.228	Inkomsten tot 1-9-2018	€	0
Aanpassing projectkrediet	€	0	Aanpassing projectkrediet	€	0
			Risicoreservering	€	0

Locatie/programma/partijen

Locatie: Naaldwijk

Programma: rotonde

Betrokken partijen: gemeente Westland

Stand van zaken

Voor de rotonde en een dynamisch parkeersysteem wordt een definitief ontwerp opgesteld door team Ingenieursbureau.

Financieel

Er is een krediet beschikbaar gesteld van € 760.000 voor de aanleg van de rotonde. Op het MIP staat voor 2020 een bedrag geraamd van € 104.500 voor de aanleg van het dynamische parkeersysteem.

Risico

Er zijn geen financiële risico's.

9.9. Verbreding N213 inclusief reconstructie N213-Dijkweg					
Projectkrediet uitgaven	€	1.648.552	Projectkrediet inkomsten	€	104.168
Krediet t/m 2018	€	1.648.553	Krediet t/m 2018	€	104.168
Uitgaven tot 1-9-2018	€	770.640	Inkomsten tot 1-9-2018	€	7
Aanpassing projectkrediet	€	0	Aanpassing projectkrediet	€	0
			Risicoreservering	€	0

Locatie/programma/partijen

Locatie: N213, tracé Middel Broekweg - Dijkweg

Programma: wegverbreding van 2x1 naar 2x2 rijbanen.

Betrokken Partijen: Provincie Zuid-Holland en gemeente Westland.

Stand van zaken



In 2018 zijn de voorbereidende werkzaamheden gestart zoals bomenkap en het verleggen van kabels en leidingen.

In het eerste kwartaal 2019 zal de overeenkomst met de provincie Zuid-Holland worden getekend en zal de aannemer gaan starten met de wegverbreding. Eind 2019 zullen de werkzaamheden ten behoeve van de wegverbreding gereed zijn. Begin 2020 zullen de laatste afrondende werkzaamheden plaatsvinden.

Financieel

In de vergadering van 19 februari 2019 zal aan de raad worden gevraagd om een krediet van € 1.190.000 beschikbaar te stellen voor uitvoering van de scope wijziging.

Risico

Nu het Bestemmingsplan onherroepelijk is verklaard en de ontwikkelaar met de uitvoering is gestart is er geen financieel risico meer.

9.10. Verbreding N213 bijdrage Elsenbosch					
Projectkrediet uitgaven	€	200.000	Projectkrediet inkomsten	€	0
Krediet t/m 2018	€	200.000	Krediet t/m 2018	€	0
Uitgaven tot 1-9-2018	€	14.481	Inkomsten tot 1-9-2018	€	0
Aanpassing projectkrediet	€	0	Aanpassing projectkrediet	€	0
			Risicoreservering	€	0

Locatie/programma/partijen

Locatie: Honselersdijk

Programma: Huisvesting van arbeidsmigranten, greenportgerelateerde functies en overige functies

Betrokken partijen: Elsenbosch B.V.

Stand van zaken:

De ingestelde beroepen zijn door de Raad van State ongegrond verklaard.

Elsenbosch BV is bezig met de voorbereiding van de aanleg van de 4e tak in samenspraak met Provincie Zuid-Holland. De gemeente heeft hierin geen rol.

Financieel

In dit project is de financiële bijdrage van de gemeente van € 200.000 voor de aanleg van het openbare gebied en/ of openbare infrastructuur in de locatie Elsenbosch gereserveerd. De bijdrage aan de ontwikkelaar zal worden verrekend met de vergoeding (met een maximum van € 138.000) die de ontwikkelaar aan de gemeente betaalt voor de gemeentelijke inzet.

Risico

Er worden geen risico's voorzien.



9.11. Maasdijk – Naaldwijkseweg grondverwerving

Projectkrediet uitgaven	€	3.742.516	Projectkrediet inkomsten	€	4.652.114
Krediet t/m 2018	€	3.742.508	Krediet t/m 2018	€	4.652.113
Uitgaven tot 1-9-2018	€	3.742.561	Inkomsten tot 1-9-2018	€	4.511.090
Aanpassing projectkrediet	€	0	Aanpassing projectkrediet	€	0
			Risicoreservering	€	0

Locatie/programma/partijen

Locatie: Heenweg/'s-Gravenzande

Programma: wegen, verkoop restpercelen

Betrokken partijen: gemeente Westland

Stand van zaken

In 2018 zijn twee percelen verkocht. Het laatste perceel wordt in 2019 voor verkoop aangeboden.

Financieel

De looptijd van het project is met 1 jaar verlengd omdat de verkoop van het perceel pas volgend jaar zal plaatsvinden.

Risico

Er is geen financieel risico.

9.12. Verbreding N211 Wippolderlaan

Projectkrediet uitgaven	€	554.600	Projectkrediet inkomsten	€	0
Krediet t/m 2018	€	114.403	Krediet t/m 2018	€	0
Uitgaven tot 1-9-2018	€	83.369	Inkomsten tot 1-9-2018	€	26
Aanpassing projectkrediet	€	0	Aanpassing projectkrediet	€	0
			Risicoreservering	€	0

Locatie/programma/partijen

Locatie: N211 Wippolderlaan tracé aansluiting A4 - kruising Wippolderlaan.

Programma: Wegverbreding van 2x2 naar 2x3 rijbanen en het realiseren van 2 ongelijkvloerse kruisingen.

Betrokken partijen: Provincie Zuid-Holland, gemeente Midden-Delfland en gemeente Westland

Stand van zaken

De Provincie heeft in september 2018 besloten tot aanleg van de Wippolder-variant.

Hiervoor moet de bestaande overeenkomst over de verbreding van de N211 tussen gemeente en Provincie worden aangepast. De aanpassing betreft uit te voeren werkzaamheden en de financiële bijdrage van beide partijen. In de raadsvergadering van 12 december 2018 wordt een voorstel ingediend om in te stemmen met de Wippolder-variant.

Financieel

Van het beschikbaar gestelde krediet € 554.600 draagt gemeente Westland in de bestemmingsplanvariant € 350.000 bij aan de kosten.



Daarnaast zal gedurende de uitvoeringsperiode ambtelijke begeleiding vanuit de gemeente noodzakelijk zijn. Over een periode van 5 jaar wordt dit geraamd op € 204.600. Afhankelijk van de besluitvorming in de raadsvergadering van december 2018 zal het krediet worden aangepast.

Risico

Er zijn geen financiële risico's.

9.13. IRG Reconstructiegebied Watingveldse Polder

Projectkrediet uitgaven	€	31.120.659	Projectkrediet inkomsten	€	18.477.836
Krediet t/m 2018	€	31.120.653	Krediet t/m 2018	€	18.477.837
Uitgaven tot 1-9-2018	€	30.784.483	Inkomsten tot 1-9-2018	€	17.715.045
Aanpassing projectkrediet	€	0	Aanpassing projectkrediet	€	0
			Risicoreservering	€	0

Locatie/programma/partijen

Locatie: Kwintshoel

Programma: Reconstructie van Watingveldse Polder

Betrokken partijen: Gemeente Westland

Stand van zaken

De gemeente is nog in overleg over de levering van een perceel. Door vertraging in de bouw van een geluidsscherm wordt de looptijd verlengd naar eind 2019. Het project is in een afrondende fase.

Financieel

Het project wordt uitgevoerd binnen het lopende krediet. De resterende inkomsten, bestaande uit verkoop woonrechten en een perceel, worden in 2019 verwacht.

Risico

Er zijn geen risico's.



9.14. Waterkering De Lier Centrum

Projectkrediet uitgaven	€	1.880.754	Projectkrediet inkomsten	€	530.570
Krediet t/m 2018	€	1.880.749	Krediet t/m 2018	€	530.570
Uitgaven tot 1-9-2018	€	1.722.204	Inkomsten tot 1-9-2018	€	530.570
Aanpassing projectkrediet	€	50.000	Aanpassing projectkrediet	€	0
			Risicoreservering	€	0

Locatie/programma/partijen

Locatie: De Lier

Programma: aanleg waterkering

Betrokken partijen: Gemeente Westland en Hoogheemraadschap van Delfland

Stand van zaken

Het grootste gedeelte van de werkzaamheden is inmiddels uitgevoerd. Nog uit te voeren is de leggerwijziging tussen de Kerklaan en Bleijenburg. Hiervoor dienen nog een aantal werkzaamheden aan de waterkering plaats te vinden.

Financieel

De werkzaamheden voor de leggerwijziging zijn recent opnieuw geraamd waarbij de kosten hoger uitvallen. Een extra krediet van € 50.000 is nodig. De looptijd is verlengd tot eind 2019.

Risico

Het uitvoeren van werkzaamheden in particuliere tuinen vraagt veel afstemming met de eigenaren en kan extra kosten met zich meebrengen.

9.15. Herinrichting Graaf Florisplein e.o.

Projectkrediet uitgaven	€	1.087.500	Projectkrediet inkomsten	€	1.085.285
Krediet t/m 2018	€	1.087.500	Krediet t/m 2018	€	1.085.285
Uitgaven tot 1-9-2018	€	921.832	Inkomsten tot 1-9-2018	€	796.026
Aanpassing projectkrediet	€	0	Aanpassing projectkrediet	€	0
			Risicoreservering	€	0

Locatie/programma/partijen

Locatie: 's-Gravenzande, Graaf Florisplein

Programma: Herinrichting van het parkeerterrein

Betrokken partijen: Gemeente Westland

Stand van zaken

Het parkeerterrein is heringericht. Alle werkzaamheden zijn afgerond. Het project zal worden afgesloten.

Financieel

Dekking vindt plaats uit de ontvangen ISV-2 gelden. De ISV subsidie is bedoeld ter verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte. Door de werkzaamheden binnen dit project wordt een



kwaliteitsverbetering van het Graaf Florisplein gerealiseerd. De ramingen vallen binnen het krediet. Het project zal 31-12-2018 afgesloten worden.

Risico

Er zijn geen financiële risico's.

9.16. Herinrichting parkeerterrein Sand Ambachtstraat					
Projectkrediet uitgaven	€	34.731	Projectkrediet inkomsten	€	0
Krediet t/m 2018	€	34.732	Krediet t/m 2018	€	0
Uitgaven tot 1-9-2018	€	36.372	Inkomsten tot 1-9-2018	€	0
Aanpassing projectkrediet	€	0	Aanpassing projectkrediet	€	0
			Risicoreservering	€	0

Locatie/programma/partijen

Locatie: s'-Gravenzande

Programma: Herstructurering van de parkeerplaats aan de Sand-Ambachtstraat in s'-Gravenzande

Betrokken partijen: gemeente Westland (voorbereiding en uitvoering)

Stand van zaken

Het schetsontwerp is gereed. Hierover hebben twee informatieavonden plaatsgevonden. Onderhandelingen over de grondaankoop met grondeigenaren lopen.

Financieel

De kosten die tot nu toe gemaakt zijn bestaan uit interne uren en een taxatie.

Het uitvoeringskrediet wordt aangevraagd bij het Uitvoeringsprogramma Ruimte 2019.

Risico

Er zijn geen risico's.

9.17. Poeldijk Centrum – bijdrage herinrichting Voorstraat					
Projectkrediet uitgaven	€	245.000	Projectkrediet inkomsten	€	0
Krediet t/m 2018	€	245.000	Krediet t/m 2018	€	0
Uitgaven tot 1-9-2018	€	21.412	Inkomsten tot 1-9-2018	€	1
Aanpassing projectkrediet	€	0	Aanpassing projectkrediet	€	0
			Risicoreservering	€	0

Locatie/programma/partijen

Locatie: Poeldijk

Programma: bijdrage herinrichting Voorstraat

Betrokken partijen: ondernemers (winkeliersvereniging) en omwonenden

Stand van zaken

Van de beoogde aannemer is onlangs een aangepaste offerte ontvangen. Omdat het niet wenselijk is om de Voorstraat gedurende de feestdagen open te hebben liggen zullen de



werkzaamheden medio januari 2019 starten. Het project zal daarom 31-12-2019 worden afgesloten

Financieel

Er is een krediet beschikbaar van € 245.000. De verwachte uitgaven vallen binnen het beschikbaar gestelde krediet.

Risico

Er zijn geen financiële risico's.

9.18. *Bijdrage aanleg parkeerplaats en ontsluiting Sonnehoeck*

Projectkrediet uitgaven	€	115.000	Projectkrediet inkomsten	€	0
Krediet t/m 2018	€	115.000	Krediet t/m 2018	€	0
Uitgaven tot 1-9-2018	€	0	Inkomsten tot 1-9-2018	€	0
Aanpassing projectkrediet	€	0	Aanpassing projectkrediet	€	0
			Risicoreservering	€	0

Locatie/programma/partijen

Locatie: Kwintsheul

Programma: een ontsluitingsweg met parkeervoorziening voor de historische druivenkwekerij Stichting Sonnehoeck.

Betrokken partijen: Ontwikkelingsbedrijf De Westlandse Zoom, Stichting Sonnehoeck

Stand van zaken

Dit project heeft een relatie met de ontwikkeling van de Gouw (onderdeel van OBWZ). Door vertraging van deze ontwikkeling zal de aanleg van de ontsluitingsweg met parkeervoorziening naar verwachting plaatsvinden in 2019.

Financieel

Het krediet betreft de door de gemeente toegezegde bijdrage aan de totale kosten voor de ontsluitingsweg en parkeervoorziening.

Risico

Er zijn geen risico's.



9.19. Plaberum Hellingbaan strandopgang Molenslag

Projectkrediet uitgaven	€	84.302	Projectkrediet inkomsten	€	0
Krediet t/m 2018	€	84.302	Krediet t/m 2018	€	0
Uitgaven tot 1-9-2018	€	35.527	Inkomsten tot 1-9-2018	€	0
Aanpassing projectkrediet	€	0	Aanpassing projectkrediet	€	0
			Risicoreservering	€	0

Locatie/programma/partijen

Locatie: Monster

Programma: hellingbaan strandopgang Molenslag

Betrokken partijen: gemeente Westland

Stand van zaken

In november 2018 is een motie aangenomen over de uitvoering van de hellingbaan.

Financieel

De voorbereidingskosten zullen worden betrokken bij de uitvoering van de Hellingbaan.

Risico

Risico is onveranderd. De risico's worden in beeld gebracht bij de uitvoering van de hellingbaan. Indien de uitvoering niet doorgaat dienen de voorbereidingskosten afgeboekt te worden.

9.20. Fietsverbinding Tuinveld – De Groene Schakel

Projectkrediet uitgaven	€	600.000	Projectkrediet inkomsten	€	0
Krediet t/m 2018	€	600.001	Krediet t/m 2018	€	0
Uitgaven tot 1-9-2018	€	31.140	Inkomsten tot 1-9-2018	€	1
Aanpassing projectkrediet	€	0	Aanpassing projectkrediet	€	0
			Risicoreservering	€	0

Locatie/programma/partijen

Locatie: s'-Gravenzande

Programma: Fietsverbinding met twee bruggen tussen de kern s'-Gravenzande en de Groene Schakel.

Betrokken partijen: gemeente Westland

Stand van zaken

Het benodigde perceel is aangekocht. Het voorontwerp bestemmingsplan wordt in het eerste kwartaal van 2019 opgesteld. Zodra de ruimtelijk juridische procedures zijn afgerond kan worden begonnen met de aanleg. Het project zal worden afgerond op 31-12-2020.

Financiën

De aankoop van het perceel viel binnen de geraamde kosten. De beschikbare kredieten zijn op dit moment voldoende. De aanbesteding voor de civiele werken moet echter nog plaatsvinden.

**Risico's**

Momenteel worden geen risico's voorzien.

9.21. Aanleg rotonde Coldenhovelaan

Projectkrediet uitgaven	€	1.500.000	Projectkrediet inkomsten	€	454.500
Krediet t/m 2018	€	1.500.001	Krediet t/m 2018	€	454.500
Uitgaven tot 1-9-2018	€	39.849	Inkomsten tot 1-9-2018	€	0
Aanpassing projectkrediet	€	0	Aanpassing projectkrediet	€	0
			Risicoreservering	€	0

Locatie/programma/partijen

Locatie: De Lier

Programma: aanleg rotonde Coldenhovelaan

Betrokken partijen: Gemeente Westland, gemeente Midden Delfland en Honderdland

Ontwikkelings Combinatie (HOC)

Stand van zaken

De start van de aanbesteding van het werk is gepland in februari 2019.

Financieel

De huidige kostenramingen passen binnen het beschikbaar gestelde krediet. Voor de werkzaamheden is een krediet beschikbaar van €1.500.000. Vanuit de MRDH is een maximale bijdrage beschikbaar van €454.500.

Risico

In het huidige stadium van het project zijn geen risico's voorzien.

9.22. Voorbereidingskosten centrumlocatie Monster

Projectkrediet uitgaven	€	48.248	Projectkrediet inkomsten	€	0
Krediet t/m 2018	€	48.249	Krediet t/m 2018	€	0
Uitgaven tot 1-9-2018	€	25.798	Inkomsten tot 1-9-2018	€	0
Aanpassing projectkrediet	€	0	Aanpassing projectkrediet	€	0
			Risicoreservering	€	0

Locatie/programma/partijen

Locatie: Monster

Programma: woningbouw

Betrokken partijen: nog niet bekend

Stand van zaken

In november 2018 vindt er een opiniërende discussie plaats in de commissie EFO over de wijze waarop verder gegaan wordt met het voormalig gemeentehuis in Monster: sloop/nieuwbouw of herontwikkeling van het gebouw. Deze discussie bepaalt de inhoud van het raadsvoorstel dat in het eerste kwartaal 2019 aan de raad wordt voorgelegd.



Financieel

Voor het voorbereidingstraject is een krediet beschikbaar gesteld van afgerond € 48.000. Hiervan was per 1-9-2018 nog circa € 22.000 over. Dit wordt voldoende geacht om de interne uren tot besluitvorming in de raad te dekken.

Risico

In het huidige stadium van het project is er geen sprake van financiële risico's.

9.23. Verkeerssituatie Kerkstraat Kwintsheul (Vorkotterstraat)

Projectkrediet uitgaven	€	450.000	Projectkrediet inkomsten	€	0
Krediet t/m 2018	€	450.000	Krediet t/m 2018	€	0
Uitgaven tot 1-9-2018	€	434.041	Inkomsten tot 1-9-2018	€	0
Aanpassing projectkrediet	€	0	Aanpassing projectkrediet	€	0
			Risicoreservering	€	0

Locatie/programma/partijen

Locatie: Kwintsheul

Programma: tijdelijke invulling als openbare ruimte

Betrokken partijen: gemeente Westland

Stand van zaken

Het perceel is in maart 2018 aangekocht door de gemeente om de verkeerssituatie te verbeteren. In afwachting van de ontwikkeling van de Driesprong krijgt het perceel een tijdelijke invulling en wordt de Vorkotterstraat verbreed.

Zodra de tijdelijke invulling niet meer nodig is, kan het perceel verkocht worden voor de bouw van een eengezinswoning, of kan een andere permanente invulling gekozen worden.

Financiën

De tijdelijke inrichting kan worden gedekt uit het door de raad beschikbaar gestelde bedrag van € 450.000 voor aankoop en verbetering van de verkeerssituatie. Met een mogelijke verkoopopbrengst in de toekomst is nog geen rekening gehouden.

Risico

Het terrein is gekocht met als doel het weer door te verkopen. Het kan zijn dat de tijdelijke inrichting uiteindelijk een permanent karakter krijgt, omdat deze meerwaarde voor de buurt heeft. Indien het fiscale bouwterrein niet als bouwgrond wordt doorverkocht heeft dit gevolgen ten aanzien van de eerder in aftrek gebrachte omzetbelasting van circa € 28.000.

9.24. Voorbereidingskosten doorontwikkeling GHC

Projectkrediet uitgaven	€	25.000	Projectkrediet inkomsten	€	0
Krediet t/m 2018	€	25.000	Krediet t/m 2018	€	0
Uitgaven tot 1-9-2018	€	12.686	Inkomsten tot 1-9-2018	€	0
Aanpassing projectkrediet	€	0	Aanpassing projectkrediet	€	0
			Risicoreservering	€	0

Locatie/programma/partijen

Locatie: Naaldwijk

Programma: bedrijventerrein/campusontwikkeling

Betrokken partijen: Lentiz onderwijsgroep, Demokwekerij Westland en Food&Flower Experience

Stand van zaken

Momenteel is er een marktconsultatie in voorbereiding om te bepalen hoe het gebied programmatisch ingevuld kan worden en of partijen/investeerders bereid zijn deze ontwikkeling te realiseren.

Financieel

In 2017 is een krediet vastgesteld van € 25.000 om een ontwikkelingsvisie en -strategie op te stellen.

Risico

Er zijn geen financiële risico's.

9.25. Aanleg voetpad/bushalte Middelbroekweg

Projectkrediet uitgaven	€	222.000	Projectkrediet inkomsten	€	0
Krediet t/m 2018	€	222.000	Krediet t/m 2018	€	0
Uitgaven tot 1-9-2018	€	0	Inkomsten tot 1-9-2018	€	0
Aanpassing projectkrediet	€	0	Aanpassing projectkrediet	€	0
			Risicoreservering	€	0

Locatie/programma/partijen

Locatie: Naaldwijk

Programma: wegen

Betrokken partijen: PZH

Stand van zaken

Zowel het voetpad als de tijdelijke bushalte zijn aangelegd. Over de aanleg van de definitieve bushalte is de gemeente in overleg met de Provincie.

Financieel

De werkzaamheden worden binnen het krediet uitgevoerd.

Risico

Er zijn geen financiële risico's.



9.26. Tweede oprit De Tuinen

Projectkrediet uitgaven	€	86.953	Projectkrediet inkomsten	€	0
Krediet t/m 2018	€	86.953	Krediet t/m 2018	€	0
Uitgaven tot 1-9-2018	€	0	Inkomsten tot 1-9-2018	€	0
Aanpassing projectkrediet	€	0	Aanpassing projectkrediet	€	0
			Risicoreservering	€	0

Locatie/programma/partijen

Locatie: Naaldwijk

Programma: wegen

Betrokken partijen: PZH

Stand van zaken

Voortgang van het project hangt samen met de realisatie van nieuwbouw De Rentmeester, de aanleg van de rotonde Secretaris Verhoeffweg/ Patijnenburg en een dynamisch parkeer verwijz systeem.

Financieel

Er is nog geen overeenstemming met alle partijen over de financiële bijdrage voor de aanpassingen van de tweede oprit

Risico

Onduidelijke is of de toegezegde bijdrage van alle partijen voldoende is om de oprit te realiseren.

9.27. Aankoop pand Kerklaan 7 (Wateringen)

Projectkrediet uitgaven	€	560.000	Projectkrediet inkomsten	€	0
Krediet t/m 2018	€	560.000	Krediet t/m 2018	€	0
Uitgaven tot 1-9-2018	€	497.236	Inkomsten tot 1-9-2018	€	0
Aanpassing projectkrediet	€	0	Aanpassing projectkrediet	€	0
			Risicoreservering	€	0

Locatie/programma/partijen

Locatie: Wateringen

Programma: wonen/parkeren/verkeer

Betrokken partijen: gemeente Westland

Stand van zaken

De woning is strategisch aangekocht in verband met toekomstige ontwikkelingen in het centrum van Wateringen. Gedacht wordt aan oplossingen voor parkeer- en verkeersproblematiek en (tijdelijke oplossing) woonbehoefte urgente woningzoekenden. Planvorming en verdere uitwerking vindt plaats in 2019.

**Financieel**

De woning wordt tijdelijk verhuurd tot de planvorming verder is uitgewerkt. Uitgangspunt is dat de huurinkomsten dekkend zijn voor de exploitatiekosten.

Risico

Mogelijk zijn de huuropbrengsten uit de tijdelijke verhuur niet kostendekkend.

9.28. Aankoop grond Maasdijkplein – Twee Pleinenweg

Projectkrediet uitgaven	€	970.000	Projectkrediet inkomsten	€	450.000
Krediet t/m 2018	€	970.000	Krediet t/m 2018	€	450.000
Uitgaven tot 1-9-2018	€	0	Inkomsten tot 1-9-2018	€	26.175
Aanpassing projectkrediet	€	0	Aanpassing projectkrediet	€	0
			Risicoreservering	€	0

Locatie/programma/partijen

Locatie: Maasdijk, nabij Tweepleinenweg

Programma: Natte Ecologische Zone (NEZ) en een klein deel bedrijventerrein

Betrokken partijen: Hoogheemraadschap Delfland (HHD), Honderdland Ontwikkelings Combinatie (HOC), gemeente Westland

Stand van zaken

Op 10 juli 2018 heeft de gemeenteraad budget beschikbaar gesteld voor de aankoop van gronden van de provincie met als doel dat deze ingericht worden als water en natte ecologisch zone rondom de eilanden van het bedrijventerrein Honderdland fase 2. Een klein deel van de gronden wordt doorverkocht aan HOC en zijn onderdeel van de eilanden 2 en 3 van Honderdland (bedrijventerrein). Over het inrichtingsplan van de NEZ vindt overleg plaats tussen gemeente, HOC en HHD.

Er is een koopovereenkomst gesloten met de provincie waarbij de gronden uiterlijk 5 oktober 2018 geleverd zouden worden, maar dit is nog niet gebeurd. De reden daarvoor is dat Westland Infra een vergunning heeft gekregen van de provincie en een kabel heeft aangelegd op deze gronden. Hierdoor is de inrichting van de eilanden beperkt. Momenteel wordt overleg gevoerd tussen provincie en gemeente hoe dit opgelost moet worden zodat de gronden alsnog op korte termijn (in 2018) geleverd kunnen worden.

Financiën

Het budget voor de aankoop van de gronden is € 970.000. Dit bedrag wordt naar verwachting in 2018 betaald aan de provincie. HOC betaalt en verkrijgt de delen van de gronden die bedrijventerrein worden en doet een bijdrage in de aankoop van de gronden voor de NEZ. De overige gronden blijven vooralsnog eigendom van de gemeente.

Risico

Voor de aanleg van de NEZ wordt op financiering van het HHD gerekend. Dit is nog niet overeengekomen.



9.29. Gevel isolatiemaatregelen geluidbelasting Maasdijk

Projectkrediet uitgaven	€	450.000	Projectkrediet inkomsten	€	0
Krediet t/m 2018	€	450.000	Krediet t/m 2018	€	0
Uitgaven tot 1-9-2018	€	0	Inkomsten tot 1-9-2018	€	0
Aanpassing projectkrediet	€	0	Aanpassing projectkrediet	€	0
			Risicoreservering	€	0

Locatie/programma/partijen

Locatie: Maasdijk

Programma: geluidsisolatiemaatregelen

Betrokken partijen: ODH, gemeente Westland

Stand van zaken

Op 10 juli 2018 heeft de gemeenteraad budget beschikbaar gesteld voor de geluidsisolatie van een aantal woningen tegen de gecumuleerde geluidbelasting van de woningen conform het interim hogere waardenbeleid. Het interim hogere waardenbeleid (van gemeente Westland) geeft aan dat de woningen geïsoleerd dienen te worden tegen de gecumuleerde geluidbelasting. De maatregelen zijn momenteel in voorbereiding. De verwachting is dat ze worden uitgevoerd in het tweede kwartaal van 2019.

Financiën

Het budget voor de geluidsisolatiemaatregelen is € 450.000. Er zijn nog geen kosten gemaakt.

Risico

Er zijn geen risico's.

9.30. IRG De Baak, verkoop gronden

Projectkrediet uitgaven	€	443.000	Projectkrediet inkomsten	€	350.000
Krediet t/m 2018	€	443.000	Krediet t/m 2018	€	350.000
Uitgaven tot 1-9-2018	€	410.594	Inkomsten tot 1-9-2018	€	63.594
Aanpassing projectkrediet	€	0	Aanpassing projectkrediet	€	0
			Risicoreservering	€	0

Locatie/programma/partijen

Locatie: Naaldwijk

Programma: wegen, verkoop restperceel

Betrokken partijen: ONW en gemeente Westland

Stand van zaken

De woning Zwartendijk 25 moet nog worden verkocht.

Financieel

De opbrengsten uit de verkoop van het pand aan de Zwartendijk 25 worden in 2019 verwacht. Hierdoor is de looptijd van het project met 1 jaar verlengd.

**Risico**

Er is geen risicobedrag opgenomen.

9.31. Gebiedsontwikkeling Boomawatering					
Projectkrediet uitgaven	€	25.203.158	Projectkrediet inkomsten	€	17.942.158
Krediet t/m 2018	€	25.053.154	Krediet t/m 2018	€	17.792.158
Uitgaven tot 1-9-2018	€	25.139.875	Inkomsten tot 1-9-2018	€	13.300.221
Aanpassing projectkrediet	€	400.000	Aanpassing projectkrediet	€	400.000
			Risicoreservering	€	0

Locatie/programma/partijen

Locatie: Poeldijk

Programma: Reconstructie van Boomawatering

Betrokken partijen: Gemeente Westland

Stand van zaken:

De laatste ingreep in het openbaar gebied, het rechte trekken van de Middenweg, is afgerond. De verkoop van de woonkavels verloopt niet spoedig. Er zijn nog 7 kavels beschikbaar. Bij de woonkavels dient de bouwstraat vervangen te worden door definitieve bestrating. De planning hiervan is afhankelijk van de snelheid van de bouw op de woonkavels. Het kleine wooneiland zal vermoedelijk begin 2019 woonrijp worden gemaakt. Het grote wooneiland zal nog op zich laten wachten vanwege het aantal onverkochte kavels.

Financieel

Veel onvoorzienne verontreinigingen in de ondergrond hebben tot hogere kosten geleid. Met name is in een groot gedeelte van de bodem asbest aangetroffen. Ook is binnen de investering de uitvoering van de aangenomen motie om de gronden aan de Leeuwenhorstlaan te Poeldijk beschikbaar te stellen aan bedrijven opgenomen in de ramingen. De motie voorziet er in om gewenste ontwikkelingen (transformatie, herstructurering) voor bedrijven binnen het Westland op de gronden aan de Leeuwenhorstlaan mogelijk te maken. Momenteel worden de voorbereidingen gestart om een Voorlopig Ontwerp te maken. Vanwege de hogere kosten en opbrengsten dient het krediet voor zowel de inkomsten als de uitgaven bijgesteld te worden met € 400.000.

Risico

Er is tot 31-12-2019 nog circa € 5 miljoen aan inkomsten geraamd. Een significant hoog bedrag. Doordat de woningmarkt aantrekt en er voldoende belangstelling is voor de glastuinbouwkavels wordt er geen risicobedrag opgenomen voor eventuele opbrengstendaling.



9.32. Gebiedsontwikkeling Poelzone

Projectkrediet uitgaven	€	41.030.873	Projectkrediet inkomsten	€	34.782.873
Krediet t/m 2018	€	41.030.871	Krediet t/m 2018	€	34.782.873
Uitgaven tot 1-9-2018	€	38.003.435	Inkomsten tot 1-9-2018	€	35.660.490
Aanpassing projectkrediet	€	0	Aanpassing projectkrediet	€	0
			Risicoreservering	€	38.778

Locatie/programma/partijen

Locatie: 's-Gravenzande

Programma: glastuinbouw, vrije kavels, recreatief gebied en ecologische zone

Partijen: Hoogheemraadschap Delfland, LTO-Glaskracht

Stand van zaken

Het oorspronkelijk gebied De Poelzone is aangelegd en ingericht.

In deelgebied De Groene Schakel zijn alle vrije kavels geleverd. De groeninrichting heeft plaatsgevonden. Er is een natuurspeeltuin aangelegd. In het vierde kwartaal van 2018 wordt er gestart met de laatste werkzaamheden. Dit betreft in hoofdzaak het woonrijp maken van de woonstraat, het herstraten van de Rusthovenlaan en het aanleggen van verkeersdrempels. Deze werkzaamheden lopen door tot in 2019 en leiden er toe dat het project in 2019 wordt afgesloten in plaats van in 2018. Bij het TMPG 2018 is dit risico al gesignaleerd.

Er is nog één laatste glastuinbouwkavel van circa 7.200 m² voor verkoop beschikbaar. Mogelijk dat dit aan het aangrenzende tuinbouwbedrijf kan worden verkocht.

Bij Provincie Zuid-Holland en MRDH lopen nog twee subsidieverzoeken voor dit project.

Financieel

Het project heeft te maken met een toename van de kosten voor civiele werkzaamheden. Het betreft een bedrag van ruim € 0,4 miljoen. Dit is het gevolg van een aantal zaken. Er is in 2018 een natuurspeeltuin aangelegd die niet in de raming bij het MPG 2018 was opgenomen maar wel in de risicoanalyse van het MPG 2018 (€ 0,14 miljoen). De bij het TMPG 2018 gesignaleerde nieuwe risico's hebben zich inderdaad voorgedaan. Zo moet de composietbrug deels worden vervangen (€ 0,12 miljoen). De fietsstraat moet worden aangepast inclusief de kruising met de Enthovenlaan en er moeten vier drempels worden aangelegd (samen € 0,1 miljoen). Wat ten tijde van het TMPG 2018 niet voorzien was, is de verplichting om de Rusthovenlaan te herstraten (€ 0,07 miljoen).

De stijging van de kosten kan worden opgevangen binnen het beschikbare krediet van in totaal ruim € 41 miljoen.

Vanaf 1-9-2018 wordt er naar verwachting nog circa € 2,8 miljoen aan kosten gemaakt. Dit bestaat uit een bedrag van € 2,0 miljoen voor de Tenderregeling voor stimulering van reconstructie van de glastuinbouw, een bedrag van € 0,6 miljoen voor de laatste civiele werkzaamheden en een bedrag van € 0,2 miljoen voor VTA kosten.

Aan de inkomstenkant ontvangt de gemeente medio 2019 nog een bijdrage van € 2 miljoen van ONW ten behoeve van aanleg van De Groene Schakel. Verder lopen er nog 2 subsidieverzoeken. Aan de provincie zal een bedrag terugbetaald moeten worden, omdat er in het verleden teveel



subsidie is ontvangen. Het exacte bedrag is begin 2019 bekend. Van de MRDH wordt nog een bedrag van circa € 30.000 verwacht.

Risico

Het risicoprofiel van het project is licht verbeterd ten opzichte van het MPG 2018. Het risicobedrag bedraagt afgerond € 0,04 miljoen. Dit is € 0,01 miljoen lager dan bij het vorige MPG. Wel hebben tussentijdse risico's zich inderdaad gemanifesteerd. Dit heeft geleid tot het opnemen van het nieuwe risico op aanvullend te treffen maatregelen in het kader van de verkeersveiligheid. Daarnaast is als kans toegevoegd dat de kosten voor het deels vervangen van de composietbrug op de veroorzaker van de schade worden verhaald.

10. Reserve Bovenwijkse Voorzieningen

Volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn gemeenten verplicht de kosten van grondexploitatie te verhalen op exploitanten en/of grondeigenaren van bouwplannen. De kosten van (bovenwijkse) voorzieningen maken onderdeel uit van de wettelijk verhaalbare kosten. De kosten moeten dan wel voldoen aan de criteria profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit. In de Nota Kostenverhaal (2015) heeft de gemeente Westland de uitgangspunten vastgelegd voor de manier waarop zij grondexploitatiekosten, waaronder bovenwijkse voorzieningen, verhaalt op initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen.

Op basis van de drie criteria profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit wordt bepaald of grondexploitaties (zowel gemeentelijk als particulier) moeten bijdragen aan het realiseren van bovenwijkse voorzieningen. Indien dat het geval is, wordt het af te dragen bedrag in de Reserve Bovenwijkse Voorzieningen (RBV) gestort. Wanneer een bovenwijkse voorziening wordt aangelegd, wordt het gestorte bedrag ten behoeve van deze voorziening aan de RBV onttrokken.

Momenteel zijn de volgende gemeentelijke grondexploitaties actief waarin een afdracht aan de RBV is voorzien:

Project	Kern	resterend per 01-01-18
Gemeentelijke grondexploitaties		
Bieblootatie Kwintshoul	Kwintshoul	€ 25.500
Centrumplan De Lier / Gemeentekantoor	De Lier	€ 35.200
Liermolen	De Lier	€ 500.000
Hoogeland	Naaldwijk	€ 165.000
Totaal Gemeentelijke grondexploitaties		€ 725.700

Tabel 7 Gemeentelijke grondexploitaties met RBV-afdracht

In totaal resteert volgens de prognose nog een bedrag van circa € 725.000 dat afgedragen moet worden. De raad beslist bij de afsluiting van bovengenoemde grondexploitaties of er via resultaatbestemming een storting in de RBV plaatsvindt.

Onderstaand de facilitaire projecten waarin een afdracht aan de RBV is voorzien. Voor deze plannen geldt dat de afdracht rechtstreeks in de RBV gestort kan worden. Totaal resteert een bedrag van circa € 6,5 miljoen afdracht.

Project	Kern	resterend per 01-01-18
Particuliere plannen		
Molensloot	De Lier	€ 2.500.000
Maasdijk Zuid-Oost	Maasdijk	€ 98.500
Honderdland II	Maasdijk	€ 1.789.381
De Woerd	Naaldwijk	€ 918.076
Woerdblok	Naaldwijk	€ 625.244
Locatie Opstal-Westland (Boslaan)	Naaldwijk	€ 117.532
Juliahof	Wateringen	€ 223.771
DVO Westerhonk	Monster	€ 2.400
DVO de Admiraal (Irenegebouw)	Ter Heijde	€ 2.800
Trade Park West 2e fase	Honselersdijk	€ 165.142
Taxi Jabbe	De Lier	€ 21.000
Locatie Multimate	's Gravensande	€ 18.300
Kerkstraat 127a	Kwintsheul	€ 2.600
Bovendijk	Wateringen	€ 14.516
DVO locatie voormalige Dalton Mavo	Naaldwijk	€ 6.200
Totaal Particuliere plannen		€ 6.505.462

Tabel 8 Facilitaire projecten met RBV-afdracht

In tabel 9 zijn de projecten genoemd waarvoor een bijdrage uit de RBV is voorzien, dit zijn de onttrekkende projecten. Per situatie moet worden bekeken of bijdragen rechtstreeks uit de grondexploitatie toegevoegd kunnen worden aan het krediet of dat de bijdragen via het fonds RBV kunnen verlopen.

Project	resterend per 01-01-18
Aanleg Oostelijke randweg	€ 2.000.000
Vergroten rotonde Zwethlaan	€ 420.000
Dekking lopende investering verbreding N213 (activum 6835)	€ 1.009.049
Incentives bedrijven	€ 500.000
Fietspad bij Scheepswerf gebroeders Bol (Monster)	€ 100.000
Fietsverbinding Tuinveld / De Groene Schakel	€ 120.000
Reconstructie/sanering Vreeburchlaan (rbs 12.12.2017)	€ 323.700
Rotonde Zijtwende (UP 2019 uit Westlandprogramma)	€ 400.000
Totaal	€ 4.872.749

Tabel 9 Projecten die krediet onttrekken aan de RBV

In onderstaande tabel is de geprognosticeerde kasstroom weergegeven indien alle stortingen en alle onttrekkingen via de RBV zouden verlopen. Op basis van de huidige prognoses loopt het saldo van de RBV de komende jaren op tot circa 4 miljoen.



Verloop Reserve	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024 e.v.
STORTINGEN		€ 1.007.917	€ 662.225	€ 2.148.232	€ 2.563.076	€ 1.065.244	€ 275.000	€ 352.243	€ 165.142
ONTTREKKINGEN		€ 1.292.537	€ 1.500.000	€ 2.160.000	€ 219.049	€ 50.000	€ 620.000	€ -	€ 323.700
PERIODE SALDO TOTAAL		€ -284.620	€ -837.775	€ -11.768	€ 2.344.027	€ 1.015.244	€ -345.000	€ 352.243	€ -158.558
SALDO BEGIN PERIODE		€ 2.070.552	€ 1.785.931	€ 948.156	€ 936.388	€ 3.280.415	€ 4.295.659	€ 3.950.659	€ 4.302.902
SALDO EIND PERIODE	€ 2.070.552	€ 1.785.931	€ 948.156	€ 936.388	€ 3.280.415	€ 4.295.659	€ 3.950.659	€ 4.302.902	€ 4.144.344

Tabel 10 Stortingen en onttrekkingen uit de RBV



Bijlage 1: Verklarende woordenlijst

Boekwaarde:

De boekwaarde geeft het totaal aan gemaakte kosten en opbrengsten weer, die ten behoeve van een project gerealiseerd zijn.

Bouwgrond In Exploitatie (BIE):

Dit zijn gronden in eigendom van een gemeente, waarvoor de raad een grondexploitatiecomplex en een grondexploitatiebegroting heeft vastgesteld. Feitelijk betreffen bouwgronden in exploitatie die gronden die zich in het transformatieproces bevinden waarbij in bezit zijnde grond en (eventueel) aanwezige opstallen worden omgevormd naar bouwrijpe grond, met als oogmerk (opnieuw) te worden bebouwd. Vanaf het moment dat de raad een grondexploitatiecomplex en – begroting heeft vastgesteld, wordt de BIE geopend en kunnen kosten worden geactiveerd en bijgeschreven op de voorraadpositie op de balans.

Contante waarde:

De contante waarde (of: actuele waarde) is de huidige waarde van een toekomstig bedrag, verrekend met een bepaalde rente over dat bedrag. Of anders gezegd, de huidige waarde van een reeks van kasstromen op verschillende tijdstippen. Om inzicht te krijgen wat de 'prestatie' van projecten ten opzichte van elkaar is, zullen saldi met elkaar vergeleken moeten worden. Projecten hebben echter verschillende einddata. Door kosten en opbrengsten 'contant' te maken kunnen projecten onderling vergeleken worden.

Discontovoet:

Kosten en baten van een project vallen zelden precies gelijk in de tijd. Om de kosten en de baten goed te kunnen vergelijken worden de verwachte kosten en baten teruggerekend naar een basisjaar. Het terugrekenen van toekomstige kosten en baten naar het basisjaar wordt ook wel disconteren genoemd. De discontovoet wordt door de commissie BBV voorgeschreven en bedraagt 2%.

Eindwaarde:

Alle kosten en opbrengsten ten behoeve van een project worden bij elkaar gebracht in een exploitatieberekening. Deze berekening heeft een einddatum, waarop ook het project administratief wordt afgesloten. Het saldo op deze einddatum is het zogeheten 'eindwaarde-saldo'. Dit is het bedrag, dat op de datum van afsluiting daadwerkelijk moet worden verrekend. Om dit te kunnen berekenen, worden alle individuele kosten en opbrengsten naar de einddatum doorberekend en dan gesaldeerd. Hierbij wordt, naast de kostenstijging, ook de rente berekend.

Geraamd risico:

Een risico dat in de grondexploitatie van een project berekend is. Het geraamde risico is opgenomen in het risicoregister wat dient ter bepaling van de benodigde weerstandscapaciteit waarover in de paragraaf Weerstandsvermogen wordt gerapporteerd.

Grondexploitatie(complex)

De term grondexploitatiecomplex is in het BBV geïntroduceerd en wordt in de praktijk vaak aangeduid als grondexploitatie of grex. Een grondexploitatiecomplex is een ruimtelijk plan, voorzien van een financiële vertaling.

**Grondexploitatiebegroting:**

Dit is de financiële vertaling van een grondexploitatiecomplex. Het geeft een overzicht van de kosten en opbrengsten, gefaseerd in tijd. De richttermijn van een grondexploitatiebegroting is 10 jaar (voortschrijdend).

Resultatenrekening:

Een winst-en-verliesrekening, ook wel resultatenrekening, exploitatierekening of staat van baten en lasten genaamd, is onderdeel van een jaarrekening.

De winst-en-verliesrekening geeft een overzicht van de opbrengsten en kosten van een onderneming over een bepaalde periode, in de regel een jaar. Het saldo van de winst-en-verliesrekening is behaalde winst (positief saldo) of geleden verlies (negatief saldo).

Risico:

Een risico is de kans van het optreden van een gebeurtenis met een negatief gevolg voor de gemeente.

Risicoreservering:

Reservering voor het risico dat in de grondexploitatie van een project berekend is. Het berekende risico is gelabeld aan het project en wordt ondergebracht bij het Weerstandsvermogen.

Voorziening onderhanden werken:

Het gecalculerde nadelig saldo in een grondexploitatie dat als verliespost in de jaarrekening is genomen.

Weerstandscapaciteit:

Middelen die nodig zijn om risico's op te vangen. Voor de gemeente Westland gelden op begrotingsbasis de volgende posten als beschikbare weerstandscapaciteit:

- Algemene reserve
- Reserve Versterking financiële soliditeit
- Post onvoorzien
- Onbenutte belastingcapaciteit

Weerstandsvermogen:

Het vermogen om financiële risico's op te kunnen vangen, zodat taken voortgezet kunnen worden en doelen bereikbaar blijven. Dit weerstandsvermogen wordt bepaald door de relatie te leggen tussen de beschikbare weerstandscapaciteit (middelen die beschikbaar zijn om niet begrote kosten te dekken) en de benodigde weerstandscapaciteit (de risico's die de gemeente loopt waarvoor geen voorzieningen getroffen zijn).



Bijlage 2: Lijst met aankomende projecten

De Lier	Schoollocatie Haemstedestraat
Heenweg	Fit Park
Heenweg	woninguitbreiding Heenweg
Honselersdijk	Endeldijk 3
Honselersdijk	Inpassing De Voeght
Honselersdijk	Burg. Hoogenboom Honselersdijk/ Prinsenland
Maasdijk	Kerkhoflaan
Monster	Gebiedsvisie Monster
Monster	Gebiedsvisie Westerhonk
Monster	Rotonde Emmastraat
Monster	Toekomstvisie sportpark Polanen
Naaldwijk	Kistenfabriek& Wintertuin
Naaldwijk	Visie Naaldwijk
Naaldwijk	Watertoren Naaldwijk
Naaldwijk	Pijletuinenhof
Naaldwijk	Tiny Houses
Poeldijk	Centrum Poeldijk (omgeving Leuningjes)
s-Gravenzande	De Spaansche Vloot
Wateringen	Transformatiegebied
Wateringen	Visie Wateringen



Bijlage 3: Memo financiële stand van zaken deelnemingen



VOORBLAD COMMISSIE

ONDERWERP EN BEHANDELING	
onderwerp	Voorstel tot beschikbaarstelling van een krediet ten behoeve van het initiatief van Stichting Droom je Thuis (Zuyt Brugge)
vertrouwelijk	<i>Nee</i>
portefeuillehouder	Wethouder Gardien-Reinders, J.A.
bijlagen	Voorstel: Voorstel_40981.docx
agendapunt	12.

VOORGESTELD BESLUIT RAAD
<ol style="list-style-type: none">1. Het perceel kadastraal bekend NWK01, sectie D, perceelnummer 10981, in te brengen ten behoeve van het initiatief van Stichting Droom je Thuis.2. Een exploitatiebudget van per saldo €277.320,00 beschikbaar te stellen en dit te dekken door aanwending van de bestemmingsreserve egalisatie taakstelling vastgoed.

ARGUMENTEN EN RISICO'S (RAAD)
<p>Argumenten</p> <p>1.1 <i>Stichting Droom je Thuis heeft zich ten doel gesteld mensen met een meervoudige handicap of verstandelijke beperking een veilige omgeving te bieden.</i></p> <p>1.2 <i>Transformatie van dit braakliggend perceel tot woningbouw levert een meerwaarde voor de omgeving.</i></p> <p>1.3 <i>Uit de haalbaarheidsstudie is gebleken dat de beoogde plannen planologisch en ruimtelijk in te passen zijn.</i></p> <p>2.1 <i>De verkoop van het perceel gebeurt op basis van de nota grondprijzen.</i></p> <p>Kanttekening</p> <p>2.1 <i>De kosten worden niet door de opbrengsten gedekt</i></p>

RAADSVORSTEL

ONDERWERP

Zuyt Brugge, inbreng gemeentelijk perceel voor het initiatief van Stichting Droom je Thuis

AANLEIDING

In november 2017 hebben Stichting Droom je Thuis (SDTJ) en Projectikon ieder apart een quickscanverzoek ingediend. SDJT voor de bouw van 12 appartementen voor begeleid wonen van jongvolwassenen en Projectikon voor de bouw van appartementen op het terrein van de voormalige kistenfabriek.

Op 27 maart 2018 is er met SDJT en Projectikon een intentieovereenkomst gesloten om gezamenlijk een onderzoek te doen naar de planologische, ruimtelijke en financiële haalbaarheid van de (her)ontwikkeling van de locatie Zuyt Brugge aan de Secretaris Verhoeffweg / Zuideinde. Partijen zijn nu tot de conclusie gekomen dat de (her)ontwikkeling van Zuyt Brugge haalbaar is. In verband hiermee is het gewenst dat het perceel – kadastraal bekend NWK01, sectie D, perceelnummer 10981 – wordt ingebracht ten behoeve van het initiatief van SDJT.



DOELSTELLING

RAADSVORSTEL

Transformatie van de locatie Zuyt Brugge. Daarbij uitgaand van één integrale ontwikkeling met betrekking tot het realiseren van 12 zorgwoningen voor Stichting Droom je Thuis en circa 33 appartementen namens Projectikon.

ARGUMENTATIE

1.1 Stichting Droom je Thuis heeft zich ten doel gesteld mensen met een meervoudige handicap of verstandelijke beperking een veilige omgeving aan te bieden

SDJT richt zich op jongvolwassenen die nog bij hun ouders wonen. Het is voor hen belangrijk een nieuwe veilige omgeving te vinden waarin de afhankelijkheid van de ouders minder wordt. SDJT wil graag een woonvoorziening bieden waar het fijn is om te wonen en op bezoek te komen. Wonen in een kleinschalige woonvorm biedt de mogelijkheid om privacy, zelfstandigheid en keuzevrijheid gestalte te geven. SDJT wenst dit te realiseren door 24-uurs zorg te laten verlenen in een nagebootste gezinssituatie. De Stichting organiseert de zorg, waarbij de continuïteit en de kwaliteit nader worden geborgd door samenwerking met een professionele zorgaanbieder.

De Stichting is opgericht door ouders van jongvolwassenen met een beperking; een zogenaamd ouderinitiatief. De locatie aan Zuideinde wordt door SDJT zeer geschikt geacht voor het toekomstige woonhuis waarbij jongeren met een meervoudige beperking de kans wordt geboden om echte onderdeel uit te maken van een lokale gemeenschap. Deze jongvolwassenen zijn door hun aard van hun beperking veelal minder mobiel. De locatie is goed bereikbaar en omdat deze op korte afstand is gelegen van het centrum van Naaldwijk kunnen de kinderen toch, met ondersteuning van anderen, gebruik maken van het voorzieningenaanbod.

Het project vormt een unieke kans om de woonwens van deze jongvolwassenen en hun ouders te verwezenlijken. SDJT is er van overtuigd dat realisatie van dit project in belangrijke mate bij kan dragen aan de wens om een "inclusieve" samenleving te creëren, waarbij iedereen, óók mensen met een beperking, volwaardig deelnemen. Daarnaast sluit de opzet van het project aan bij de landelijke visie op zorg in de toekomst op de volgende drie punten: (1) integratie in de maatschappij, (2) initiatief en verantwoordelijkheid dichtbij de ouders en (3) kleinschalige opzet.

1.2 Transformatie van dit braakliggende perceel tot woningbouw levert een meerwaarde aan de omgeving

Het huidige gebied is in eigendom van twee particulieren en de gemeente. Het betreft hier een braakliggend terrein dat gebruikt werd als opslag van materialen (voormalige Kistenfabriek is inmiddels gesloopt). De invulling van het terrein met woningen past binnen het beleid om binnen de kern te verdichten. Transformatie van woon-werk omgeving naar een woonomgeving kan bijdragen aan de vitaliteit en leefbaarheid van de kern. De locatie ligt als woonbestemming op een ideale plek, net buiten het centrum maar in de nabijheid van winkels en voorzieningen. Daarnaast is er een kans op het versterken en verbeteren van de openbare ruimte.

1.3 Uit de haalbaarheidsstudie is gebleken dat de beoogde plannen planologisch en ruimtelijk in te passen zijn

Uitgangspunt voor de intentieovereenkomst is een haalbaarheidsstudie voor de integrale ontwikkeling van de locatie en daarbij het verbeteren van de openbare ruimte. In overleg met de betrokken partijen is een massastudie uitgevoerd. Diverse mogelijkheden zijn onderzocht en ruimtelijk gezien zijn er mogelijkheden om de plannen verder uit te werken.



RAADSVORSTEL

2.1 De verkoop van het perceel gebeurt op basis van de nota grondprijzen

Het perceel is in het verleden getaxeerd op basis van de huidige bestemming "bedrijven", echter er zijn voor dit perceel geen bouwmogelijkheden. In verband met de voorgenomen ontwikkeling wordt het perceel verkocht op basis van de nota grondprijzen.

RISICO'S EN KANTTEKENINGEN

2.1 De kosten worden niet door de opbrengsten gedekt

De totale kosten, inclusief de boekwaarde van het perceel bedragen €469.320,00 en de inkomsten €192.000,00.

FINANCIËN

Op het perceel (circa 1.592 m²) rust een boekwaarde van €398.000,00. Deze boekwaarde komt voort uit een eerdere taxatie van het perceel als bedrijfsbestemming. In verband met de voorgenomen ontwikkeling wordt het perceel verkocht op basis van de nota grondprijzen. De opbrengst bedraagt €192.000,00 (12 zorgappartementen à €16.000,00). Conform deze nota leveren wij als verkopende partij bouwrijpe grond. Met partijen wordt gesproken om de kosten van het woonrijp maken over de partijen te verdelen.

Het financieel overzicht luidt als volgt:

Boekwaarde perceel	398.000
Kosten bouwrijp maken	55.720
Kosten woonrijp maken (aandeel 1/3)	15.600
Totaal kosten	469.320
Af: Verkoopopbrengst	-192.000
Resultaat tekort	277.320

In de begroting is met dit tekort geen rekening gehouden. Het betreffende perceel maakt deel uit van de te verkopen objecten binnen het vastgoed. Dekking van het tekort kan plaatsvinden door aanwending van de bestemmingsreserve egalisatie taakstelling vastgoed.

COMMUNICATIEPARAGRAAF

Het raadsbesluit zal schriftelijk aan zowel Stichting Droom je Thuis als aan Projectikon worden meegedeeld.

EXTERN OVERLEG

Het plan mag niet op de Secretaris Verhoeffweg ontsluiten, maar wordt ontsloten via Zuideinde. Er zijn daarbij twee mogelijkheden, te weten een ontsluiting via de bestaande inrit naast Zuideinde 18, of een aansluiting tegen over de Graanpoort. De voorkeur gaat uit naar een ontsluiting tegenover Graanpoort omdat er dan een gelijkwaardig kruispunt ontstaat. Daarnaast kan er dan



RAADSVORSTEL

meer afstand gecreëerd worden tussen de bestaande woningen langs de 's-Gravenzandseweg en het bouwplan van Stichting Droom je Thuis. Verder is er een kans om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren en hiermee een bijdrage te leveren aan het woonklimaat. Om dit te kunnen uitvoeren zou het wenselijk zijn om de bestaande Kunstgarage bij de plannen te betrekken. Op dit moment wordt hier nader onderzoek naar gedaan.

VERVOLGTRAJECT

Na besluitvorming wordt er met partijen een anterieure overeenkomst gesloten om de plannen verder uit te werken en nadere afspraken te maken. Omdat de grond onder de huidige bestemming een hogere waarde heeft wordt de benodigde grond pas verkocht nadat de bestemming is gewijzigd naar sociale woningbouw. Daarnaast zal er in de anterieure overeenkomst vast worden gelegd wat er met de ingebrachte grond gebeurt indien de beoogde ontwikkeling onverhoopt niet slaagt.

Verder wordt nader onderzoek gedaan in hoeverre de Kunstgarage bij de planvorming betrokken kan worden of dat verplaatsing van deze voorziening meer perspectief geeft.

Burgemeester en wethouders van Westland,

de secretaris, de burgemeester,

A.C. Spindler

B.R. Arends



RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Westland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 8 januari 2019;

gelet op het bepaalde in artikel 192 van de gemeentewet;

gehoord het advies van de commissie Ruimte van 5 februari 2019 en gehoord de beraadslagingen van onderhavige vergadering;

besluit:

1. Het perceel kadastraal bekend NWK01, sectie D, perceelnummer 10981, in te brengen ten behoeve van het initiatief van Stichting Droom je Thuis.
2. Een exploitatiebudget van per saldo €277.320,00 beschikbaar te stellen en dit te dekken door aanwending van de bestemmingsreserve egalisatie taakstelling vastgoed.

Begrotingswijziging	nr. 19009							
	dienstjaar 2019		dienstjaar 2020		dienstjaar 2021		dienstjaar 2022	
Mutatie programma's:	Lasten	Baten	Lasten	Baten	Lasten	Baten	Lasten	Baten
Econ.& Ruimt.Ontw.	469.320	192.000						
Sterke Samenleving								
Onderst., Zorg & Part.								
Fys. Leefomgeving								
Dienstverl. & Belasting								
Bestuur & Veiligheid								
Alg. dekkingsmidd.								
Totaal programma's	469.320	192.000						
Mutaties reserves:								
Reserves		277.320						
Totaal	469.320	469.320						

Aldus besloten door de raad in zijn openbare vergadering van 19 februari 2019,

de griffier,

de voorzitter,

A.P.M.A.F. Bergmans

B.R. Arends



VOORBLAD COMMISSIE

ONDERWERP EN BEHANDELING	
onderwerp	Voorstel tot beschikbaarstelling van krediet Centrumplan Honselersdijk
vertrouwelijk	Nee
portefeuillehouder	Wethouder Gardien-Reinders, J.A.
bijlagen	Voorstel: Voorstel_38537.docx programma van eisen nieuwbouw Huis van de Buurt - concept (18-0305007)
agendapunt	13.

VOORGESTELD BESLUIT RAAD
<ol style="list-style-type: none">1. Een krediet van € 2.018.445 mln beschikbaar te stellen voor de nieuwbouw en renovatie van basisschool De Hoeksteen.2. Een krediet van € 1.470.883 mln beschikbaar te stellen voor de nieuwbouw van maatschappelijke organisaties in 1 gebouw met basisschool De Hoeksteen geëxploiteerd door de gemeente op basis van kostprijsdekkende verhuur onder voorwaarde dat met betrokken partijen een bouwheerovereenkomst wordt gesloten.

ARGUMENTEN EN RISICO'S (RAAD)
<p>Argumenten</p> <ol style="list-style-type: none">1.1 De nieuwbouw en renovatie van de basisschool de Hoeksteen creëert ruimte voor de overige ontwikkelingen binnen het centrumplan.1.2 Basisschool de Hoeksteen krijgt hiermee een nieuw schoolgebouw die voldoet aan de laatste duurzaamheidseisen.1.3 Met het krediet kan een bouwheerovereenkomst worden gesloten voor de aanbesteding van het ontwerp en realisatie van het gebouw.2.1 Het samen huisvesten van de maatschappelijke partijen met de basisschool geeft een belangrijke impuls aan de leefbaarheid en vitaliteit van het centrum.2.2 Het 'Huis van de Buurt' past binnen het vastgestelde scenario.2.3 De maatschappelijke partijen hebben een intentieverklaring afgesloten met de gemeente over de huur van de nieuwbouw.2.4 Met besluitvorming onder voorwaarde is meer tijd om afspraken te maken over de huisvestingslasten. <p>Risico's</p> <ol style="list-style-type: none">1.1 De investering is gebaseerd op normbedragen.2.1 Ondanks de intentieovereenkomst is de voorwaarde voor een bouwheerovereenkomst opgenomen.2.2 De nieuwbouw voor de maatschappelijke partijen is onlosmakelijk verbonden met de nieuwbouw van de basisschool.2.3 Deze ontwikkeling loopt vooruit op de deelvisie Voorzieningen.



RAADSVORSTEL

ONDERWERP

Beschikbaar stellen krediet Centrumplan Honselersdijk

AANLEIDING

Het Centrumplan Honselersdijk kent een lange geschiedenis en een aantal grote scope-wijzigingen. De uitbreiding van de supermarkt is niet meer aan de orde en voortschrijdend inzicht heeft uiteindelijk geleid tot een planaanpassing met bijbehorende financiële consequenties. De doelstellingen blijven onveranderd: een duurzaam leefbaar Honselersdijk met een levendig, herkenbaar en functioneel centrum waar men elkaar kan ontmoeten, met een voorzieningenniveau dat past bij de bevolkingssamenstelling en de behoefte van de inwoners.

Voorgeschiedenis

Op 19 juli 2017 is een raadsinformatiebrief toegezonden over de uitwerking van het scenario waarbij basisschool De Hoeksteen grotendeels op dezelfde locatie blijft. In dit scenario worden de oudere delen van de huidige school vervangen door nieuwbouw en wordt het bestaande deel gerenoveerd. Hiermee wordt ruimte gecreëerd voor parkeerplaatsen aan de kant van de supermarkt en worden kansen gecreëerd om het Voorhofplein te versterken. Als laatste is aangegeven dat een voorstel voor het vragen van krediet voor de plannen nog aan uw raad aangeboden wordt. Dit voorstel gaat daarover.

In de afgelopen periode is met PCPOW/ het schoolbestuur van De Hoeksteen gesproken over de nadere uitwerking van het scenario. Een samenwerking met Vitis Welzijn behoorde ook in eerdere plannen tot de mogelijkheden. In de tussentijd zijn ook Bibliotheek Westland en kinderdagverblijf Stichting Kwest in gesprek gegaan met het schoolbestuur en Vitis over een samenwerking tussen de partijen. Dit heeft geresulteerd in een gezamenlijk plan voor een 'Huis voor de Buurt'. Dit idee is nader uitgewerkt in een ruimtebeslag, het plan is beleidsmatig (positief) beoordeeld en door de gemeente is een financiële doorvertaling gemaakt.

Huis van de Buurt

De Hoeksteen wil deel uitmaken van een bruisend centrum dat 24/7 ruimte faciliteert voor onderwijs, verenigingen en ontmoeting. Dit sluit naadloos aan op de doelstelling van het Centrumplan Honselersdijk om het ontmoeten te faciliteren. De visie van Vitis en de Bibliotheek is dat in Honselersdijk een 'Huis van de Buurt' is waar een breed aanbod van activiteiten wordt aangeboden voor zowel kwetsbare inwoners van Honselersdijk, alsook voor actieve burgers zodat beide groepen met elkaar in contact zijn/komen. Een 'Huis van de Buurt' draagt bij om de eigen kracht van inwoners te vergroten. Meerdere doelgroepen kunnen elkaar ontmoeten en er ontstaat integratie tussen alle leeftijden en culturen met extra inzet voor kwetsbaren.

Met het 'Huis van de Buurt' wordt gezorgd voor meer samenhang in maatschappij en wijk. Deze sociale samenhang zorgt ervoor dat ouderen langer actief blijven en minder snel gebruik moet gaan maken van reguliere zorg. Partijen willen partners mee laten participeren binnen het gebouw. Voordeel van en voor partners is het gebruik maken van elkaars ruimten, materialen en het versterken van elkaar tijdens gezamenlijke activiteiten of doorstroom van deelnemers. De afstand van de oude naar nieuwe locatie levert naar verwachting geen problemen op. De verwachting is dat huidige activiteiten en deelnemers meeverhuizen naar de nieuwe locatie en ook overige gebruikers zoals organisaties en verenigingen.



RAADSVORSTEL

Vastgesteld scenario; bewerking Huis van de Buurt



Basisschool De Hoeksteen

Begin 2018 werd bij de financiële doorrekening van de plannen duidelijk dat voor de realisatie van het plan extra krediet noodzakelijk was. Deze toename in kosten is het gevolg van hogere duurzaamheidseisen voor de renovatie van het bestaande deel. In de begroting voor 2019 is een investering (van € 650.000 euro) opgenomen. Samen met het reeds bestaande budget (reserve centrumplannen) wordt uw raad gevraagd het totale krediet beschikbaar te stellen.

Overige partijen

Voor de maatschappelijke partijen (Vitis, Bibliotheek en Kwest) vindt nieuwbouw plaats. Deze investering wordt terugverdiend door middel van kostendekkende verhuur. Bij Vitis en de Bibliotheek betekent de verhuizing naar nieuwbouw een wijziging in de huisvestingslasten. Deze lasten worden momenteel met subsidie van de gemeente gefinancierd. Niet alleen in Honselersdijk speelt bij deze partijen een verhuizing naar ander onderkomen en wijzigingen in de huisvestingslasten. Om deze reden wordt momenteel alle toekomstige wijzigingen en wensen geïnventariseerd met bijkomende financiële consequenties. Omwille van de voortgang is voor het centrumplan vooruitlopend op de inventarisatie de intentie uitgesproken om de samenwerking aan te gaan en om het Huis van de Buurt hierin mee te nemen als gegeven. Voor de daadwerkelijke afspraken en financiële haalbaarheid is een voorbehoud opgenomen in het besluit.



RAADSVORSTEL

Overige ontwikkelingen

Naast het realiseren van Huis van de Buurt worden binnen het Centrumplan Honselersdijk nog enkele andere werkzaamheden uitgevoerd. De kosten van deze werkzaamheden worden gedekt vanuit de in december 2015 door uw raad vastgestelde grondexploitatie voor het centrumplan.

In de Grondexploitatie Centrumplan Honselersdijk is opgenomen:

- Herinrichting Voorhofplein
- Aanleg extra parkeerterrein
- Opstellen bestemmingsplan

Het bestemmingsplan wordt naar verwachting in het voorjaar van 2019 als ontwerp ter inzage gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan houdt rekening met enige flexibiliteit zodat de uitwerking van de plannen binnen het nieuwe bestemmingsplan passen (zie kaartbeeld). Momenteel vindt een update plaats van de benodigde onderzoeken. Onder communicatie wordt verder ingegaan op het participatieproces.

Concept planverbodding ontwerpbestemmingsplan



Integraal Huisvestingsplan

In het Integraal Huisvestingsplan 2019 is opgenomen dat De Hoeksteen de komende 15 jaar in principe niet in aanmerking komt voor vervangende nieuwbouw. "Toch wordt vervangende nieuwbouw van De Hoeksteen onderzocht, maar dan vanuit het centrumplan. (...) en zou vanuit de middelen voor het centrumplan gefinancierd moeten worden. Om deze reden wordt voorliggend voorstel aangeboden.

Deelvisie Voorzieningen

In het kader van de op te stellen Omgevingsvisie wordt een deelvisie Voorzieningen opgesteld. De voorzieningen (onderwijs en maatschappelijke partijen) in voorliggend voorstel maken daar onderdeel van uit. Het wachten op de deelvisie leidt echter tot verdere vertraging voor het centrumplan en de mogelijkheid voor het afhaken van partijen, terwijl het concept Huis van de Buurt voor het centrum van Honselersdijk een wenselijke situatie is. Om deze reden wordt vooruitlopend op de deelvisie voorliggend voorstel aangeboden, waardoor deze ontwikkeling als input kan dienen voor de deelvisie.

RAADSVORSTEL

DOELSTELLING

Beschikbaar stellen van krediet om de verdere ontwikkeling van het centrumplan op te pakken.

ARGUMENTATIE

1.1 De nieuwbouw en renovatie van de basisschool de Hoeksteen creëert ruimte voor de overige ontwikkelingen binnen het centrumplan

De nieuwbouw en renovatie van de basisschool De Hoeksteen is het startpunt voor de ontwikkeling en een belangrijke drager voor het concept Huis van de Buurt. Met de sloop van de oudere delen wordt ruimte gemaakt voor extra parkeerterrein naast de huidige supermarkt. Met de nieuwbouw wordt het Voorhofplein begrensd waardoor de pleinfunctie beter tot uiting komt. Zonder deze ontwikkeling kunnen de overige ontwikkelingen in de huidige vorm ook geen doorgang kunnen vinden.

1.2 Basisschool de Hoeksteen krijgt hiermee een nieuw schoolgebouw dat voldoet aan de laatste duurzaamheidseisen

Overheidsgebouwen moeten vanaf 2019 aan duurzaamheidsnormen voldoen (Bijna Energie Neutraal Gebouw, ook wel BENG). Door deze eisen is extra krediet noodzakelijk die eerder in het project niet voorzien waren. Voor het te renoveren deel worden ook extra kosten gemaakt vanwege de duurzaamheidsaspecten. Zonder deze investering worden de voordelen van de (duurzame) nieuwbouw teniet gedaan door het (niet-duurzame) oude deel. Hiermee is de hele school weer toekomstbestendig.

1.3 Met het krediet kan een bouwheerovereenkomst worden gesloten voor de aanbesteding van het ontwerp en realisatie van het gebouw

Op basis van het krediet zijn de middelen geregeld om afspraken te maken over het hele traject van ontwerp tot realisatie. Met de betrokken partijen wordt een bouwheerovereenkomst gesloten waarin alle afspraken worden vastgelegd die nodig zijn om het gebouw te realiseren en in gebruik te nemen.

2.1 Het samen huisvesten van de maatschappelijke partijen met de basisschool geeft een belangrijke impuls aan de leefbaarheid en vitaliteit van het centrum

Het Huis van de Buurt is een concept dat door de school en maatschappelijke partijen is opgesteld en is een middel om de sociale cohesie in Honselersdijk te behouden en te intensiveren. Meerdere doelgroepen kunnen elkaar ontmoeten en er ontstaat integratie tussen alle leeftijden en culturen met extra inzet voor kwetsbaren. Deze sociale samenhang zorgt ervoor dat ouderen langer actief blijven en minder snel gebruik moet gaan maken van reguliere zorg.

2.2 Het 'Huis van de Buurt' past binnen het vastgestelde scenario

In eerdere planvorming is rekening gehouden met de mogelijkheid van huisvesting van Vitis in een nieuw gebouw. De uitbreiding met de Bibliotheek is een beperkte aanvulling met een grote meerwaarde voor samenwerking tussen alle partijen. De ontmoetingsfunctie in combinatie met het Voorhofplein wordt versterkt. De samenwerking tussen de school en de kinderdagopvang is momenteel in brede scholen ook al het geval.

RAADSVORSTEL

2.3 De maatschappelijke partijen hebben een intentieverklaring afgesloten met de gemeente over de huur van het nieuwbouw

Met alle maatschappelijke partijen en het onderwijs is een intentieovereenkomst gesloten voor het realiseren van het Huis van de Buurt. In de intentieovereenkomst is opgenomen dat het uitgangspunt is voor Vitis, Bibliotheek en Kwest om het maatschappelijk vastgoed te huren voor een bepaalde periode en een kostendekkende huurprijs. Een en ander wordt na besluitvorming in een bouwheerovereenkomst vastgelegd met alle rechten, plichten en verantwoordelijkheden.

2.4 Met besluitvorming onder voorwaarde is meer tijd om afspraken te maken over de huisvestingslasten

Het realiseren van een Huis van de Buurt is zowel vanuit de betrokken partijen als beleidsmatig gezien wenselijk. Maar gezien alle ontwikkelingen en veranderingen van huisvesting voor Vitis en de bibliotheek maakt het wel een complex dossier. Huisvestingslasten zijn bijvoorbeeld gekoppeld aan subsidie. Zolang een totaalbeeld ontbreekt is meer tijd nodig om afspraken te maken. Het is echter wel noodzakelijk om ten behoeve van de voortgang van het centrumplan, met name voor duidelijkheid voor de basisschool, een besluit te nemen.

RISICO'S EN KANTTEKENINGEN

1.1 De investering is gebaseerd op normbedragen

Op basis normbedragen en een ruimtestaat is een raming voor de investering opgesteld. In de ontwerpfasen kunnen nog wijzigingen plaatsvinden op de ruimtestaat (optimalisaties). Ook zijn de bouwkosten in het huidige economische klimaat hoog. Het is echter niet te voorzien hoe de situatie over 1 tot 1,5 jaar is. Wanneer de kosten hoger uitvallen moet bekeken worden of dit binnen het ontwerp is op te vangen of dat een extra investering noodzakelijk is. Dit wordt binnen het project als risico opgenomen.

2.1 Ondanks de intentieovereenkomst is de voorwaarde voor een bouwheerovereenkomst opgenomen

Met het opnemen van een voorwaarde komt meer tijd beschikbaar voor de discussie met de maatschappelijke partijen over de bekostiging van de huisvestingslasten. De maatschappelijke partijen hebben gezamenlijk het Huis van de Buurt idee aangereikt. Gezien alle ontwikkelingen en veranderingen van huisvesting voor Vitis en de Bibliotheek maais meer tijd nodig voor het vastleggen van de afspraken. De intentieovereenkomst geeft echter een duidelijk signaal over de wenselijkheid van de ontwikkeling bij alle partijen.

2.2 De nieuwbouw voor de maatschappelijke partijen is onlosmakelijk verbonden met de nieuwbouw van de basisschool

Met name basisschool De Hoeksteen wacht al lang op duidelijkheid. De plannen zijn een aantal keer gewijzigd. Gezien de verwachting voor vernieuwing zijn investeringen voor onderhoud uitgesteld. Deze situatie is niet langer vol te houden voor het schoolbestuur (PCPOW). Wanneer het krediet voor de ontwikkeling van het maatschappelijke deel niet beschikbaar wordt gesteld, bestaat de kans dat het draagvlak voor het Huis van de Buurt wegvalt. Een gewenste ontwikkeling en een versnelling van de uitvoering van het centrumplan vindt dan geen doorgang.

2.3 Deze ontwikkeling loopt vooruit op de deelvisie Voorzieningen

Met het besluit voor het beschikbaar stellen van krediet wordt vooruitlopend op de deelvisie Voorzieningen besloten tot de gewenste ontwikkeling. Het wachten op de deelvisie leidt echter tot

RAADSVORSTEL

verdere vertraging voor het centrumplan en de mogelijkheid voor het afhaken van partijen. Hierdoor bestaat de kans op een volgende scope-wijziging.

FINANCIËN

Om alle ontwikkelingen mogelijk te maken dient krediet beschikbaar worden gesteld. Hieronder volgt een overzicht van de dekking van het totale plan. Het overzicht is afgestemd met Financiën en Beleid.

Investing schoolgebouw (basisschool De Hoeksteen)

De realisatie van basisscholen ligt bij de gemeente. In principe vindt nieuwbouw plaats op basis van het Integraal Huisvestingsplan. Voor het centrumplan Honselersdijk is op 15-12-2015 door de Raad besloten om de nieuwbouw op een andere manier te financieren om zo de ontwikkeling van het centrum mogelijk te maken. Uitgangspunt is dat Stichting PCPOW bouwheer wordt.

Voor de gedeeltelijke nieuwbouw van de school is in de bestemmingsreserve centrumplannen rekening gehouden met ca € 1,5 mln en € 650.000 op het Meerjareninvesteringsplan 2019-2022.

Investing schoolgebouw	BVO in m2	bedrag per m2	totaal
Nieuwbouw de Hoeksteen	373,3	2.020	754.066
Renovatie huidige gebouw	828,6	1.500	1.242.900
Grondkosten	99,9	215	21.479
Totaal			2.018.445

Dekking:

aanwending reserve centrumplannen	1.368.445
Meerjareninvesteringsplan	650.000
Totaal dekking	2.018.445

Sloop bestaand gebouw	totaal
Afboeking boekwaarde resterend actief school	-60.540
Inbreng boekwaarde resterend actief grondexploitatie	60.540
Per saldo	0

Investing maatschappelijk vastgoed (Bibliotheek, Vitis en Kwest)

Voor de realisatie van het maatschappelijk vastgoed is ook krediet nodig. Het maatschappelijk vastgoed wordt geëxploiteerd door de gemeente op basis van kostprijsdekkende verhuur, waarbij een exploitatieperiode van 40 jaar het uitgangspunt is.

Kosten maatschappelijk vastgoed	BVO in m2	bedrag per m2	totaal
Nieuwbouw Vitis	415	2020	838.300
Nieuwbouw Bibliotheek	192,5	2020	388.850
Nieuwbouw Kwest	56	2020	113.120
Grondkosten	607,5	215	130.613
Totaal			1.470.883

RAADSVORSTEL

Dekking subsidie gemeente

Dekking voor de subsidie voor de Bibliotheek en Vitis vindt plaats binnen de bandbreedte van de totale subsidie. Het vastleggen van afspraken in een bouwheerovereenkomst betekent het startpunt voor de discussie over de verdere besteding van de subsidie voor huisvestingslasten met beide partijen.

Woning Fazantlaan 8

In de raadsvergadering van 11 december 2018 is een krediet van € 455.000 beschikbaar gesteld voor de aankoop van de woning Fazantlaan 8 te Honselersdijk. Hierbij werd aangegeven dat in de begroting 2018 een bedrag van € 500.000,- is gereserveerd voor de aankoop van de woning en bijkomende kosten. Het huidige voorstel voorziet in de sloop van de woning. Bij de 1e actualisatie 2019 wordt via de budgetoverheveling het gereserveerde budget ingezet ter dekking van de aankoop- en sloopkosten.

COMMUNICATIEPARAGRAAF

Voor het centrumplan Honselersdijk is een klankbordgroep ingesteld. De samenstelling van de klankbordgroep is gebaseerd op inwoners die meegedacht hebben over het Ruimtelijk Ontwikkelingskader Honselersdijk. De laatste afstemming met de klankbordgroep heeft plaatsgevonden over het huidige scenario. Vanwege de vele scope-wijzigingen zijn weinig contactmomenten geweest met de klankbordgroep. Wel is overleg geweest met de ondernemersvereniging, het kerkbestuur en omwonenden die niet in de klankbordgroep vertegenwoordigd waren. Op basis van de huidige plannen is intern de huidige manier van communiceren geëvalueerd. Hierbij is meegenomen dat een aantal mensen uit de klankbordgroep niet tevreden is over de informatie-uitwisseling tussen de gemeente en de klankbordgroep. Uitkomst is dat in de huidige samenstelling van de klankbordgroep te weinig bewoners zitten die direct betrokkenheid hebben met het centrumplan. Om deze reden en gezien de toekomstige opgave wordt de klankbordgroep geïntegreerd in nieuw participatietraject dat aansluit bij de nieuwe ambities voor participatie.

Voor het herinrichten van het Voorhofplein, het aanleggen van extra parkeerplaatsen en het gebouw voor de Huis van de Buurt zijn meerdere belanghebbenden die niet in de klankbordgroep zijn vertegenwoordigd. In het vervolgttraject worden alle belanghebbenden geïnventariseerd, waarbij ook de huidige leden van de klankbordgroep worden meegenomen. Op deze manier wordt de huidige klankbordgroep geïntegreerd in het nieuwe participatieproces.

Voor het bestemmingsplan wordt een bewonersbijeenkomst georganiseerd voordat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. De inventarisatie van belanghebbenden zoals hierboven aangegeven wordt ook hiervoor gebruikt, maar kent een breder en meer algemeen karakter.

EXTERN OVERLEG

Het vastgestelde scenario is met verschillende partijen afgestemd en/of besproken. Over het plan Huis van de Buurt is overleg geweest met de betrokken partijen PCPOW, basisschool de Hoeksteen, Vitis, de Bibliotheek, kinderdagverblijf Kwest en afdeling Beleid met betrekking tot haalbaarheid en wenselijkheid. In het vervolgproces wordt het extern overleg uitgebreid naar andere belanghebbenden. Het Huis van de Buurt past binnen de kaders van het vastgestelde scenario.



RAADSVORSTEL

VERVOLGTRAJECT

Na besluitvorming wordt met de maatschappelijke partijen en de basisschool een bouwheerovereenkomst gesloten. Hierna kan het ontwerpproces starten voor het Huis van de Buurt. PCPOW wordt hiervan de trekker. Parallel daaraan wordt verder gewerkt aan het bestemmingsplan en worden voorbereidingen getroffen voor het opstarten van het traject om ontwerpen te maken voor het Voorhofplein en de toevoeging van parkeergelegenheid in het centrum. Ook wordt het participatieproces verder uitgewerkt en opgestart.

Burgemeester en wethouders van Westland,

de secretaris, de burgemeester,

A.C. Spindler

B.R. Arends



RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Westland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 8 januari 2019, met de volgende bijlage(n):

- Programma van eisen nieuwbouw Huis van de Buurt - concept (18-0305007)

gelet op het bepaalde in artikel 25 en 192 van de gemeentewet;

gehoord het advies van de commissie Ruimte van 5 februari 2019 en gehoord de beraadslagingen van onderhavige vergadering;

besluit:

1. een krediet van € 2.018.445 mln beschikbaar te stellen voor de nieuwbouw en renovatie van basisschool De Hoeksteen
2. een krediet van € 1.470.883 mln beschikbaar te stellen voor de nieuwbouw van maatschappelijke organisaties in 1 gebouw met basisschool De Hoeksteen geëxploiteerd door de gemeente op basis van kostprijsdekkende verhuur onder voorwaarde dat met betrokken partijen een bouwheerovereenkomst wordt gesloten

Begrotingswijziging	nr. 19010		dienstjaar 2020		dienstjaar 2021		dienstjaar 2022	
	Lasten	Baten	Lasten	Baten	Lasten	Baten	Lasten	Baten
Econ.& Ruimt.Ontw .	60.537	60.537	3.800		19.582		52.654	48.740
Sterke Samenleving			669		4.508		77.864	
Onderst., Zorg & Part.								
Fys. Leefomgeving			-3.800		-7.600		-38.350	
Dienstverl. & Belasting								
Bestuur & Veiligheid								
Alg. dekkingsmidd.			-669		-16.490			
Totaal programma's	60.537	60.537			0		92.167	48.740
Mutaties reserves:								
Reserves			1.030.000	1.030.000	338.445	338.445		43.427
Totaal	60.537	60.537	1.030.000	1.030.000	338.445	338.445	92.167	92.167

Aldus besloten door de raad in zijn openbare vergadering van 19 februari 2019,

de griffier,

de voorzitter,

A.P.M.A.F. Bergmans

B.R. Arends

Nieuwbouw en renovatie De Hoeksteen – Huis van de buurt te Honselersdijk

Programma van eisen

Versie: 5.0 datum: 24-01-2018 (concept)

opdrachtgever

Stichting PCPOW
Postbus 265
2670 AH Naaldwijk

adviseur

Lineair bouwmanagement
Santhorsthof 10
2681 ME Monster
telefoon (06) 38748266
e-mail info@lineair-bouwmanagement.nl

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1 Algemene gegevens	3
1.2 Project	4
1.3 Honselersdijk	4
1.4 Locatie	4
2. De Hoeksteen	5
2.1 Algemeen	5
2.2 Missie en visie	5
2.3 PCPOW	5
2.4 Huidige huisvesting	6
3. Vitis Welzijn	6
3.1 Algemeen	6
3.2 Missie	6
3.3 Wijkcentra in Westland	6
3.4 Huidige huisvesting	7
4. Bibliotheek Westland	8
4.1 Algemeen	8
4.2 Missie	8
5. Kwest	9
5.1 Algemeen	9
5.2 Missie	9
5.3 Locaties in Westland	9
5.4 Huidige huisvesting Peuteropvang de Peuterhof Honselersdijk	9
6. Ruimtebehoefte en programma	10
6.1 Visie op multifunctioneel gebouw	10
6.2 Samenwerking	11
6.3 Ruimtebehoefte	12
6.4 Gemeentelijk kader	13
7. Functionele wensen	13
7.1 Clustering en relaties	13
7.2 Beschrijving van ruimten	13
7.3 Beeldverwachting	16
7.4 Flexibiliteit	16
7.5 Buitenruimte	17
8. Technisch programma van eisen	17
9. Financieel programma van eisen	17
9.1 Taakstellend budget	17
9.2 Verdeling	17
10. Stedenbouwkundige randvoorwaarden	17
10.1 Locatie	17
10.1 Bestemmingsplan	18
10.2 Verkeer	18
10.3 Inpassing	18
Bijlage 1: bestemmingsplan	19

1. Inleiding

1.1 Algemene gegevens

Lineair bouwmanagement is gevraagd een integraal programma van eisen op te stellen voor de renovatie en nieuwbouw van een multifunctioneel gebouw in Honselersdijk.

De directe aanleiding voor het project 'Basisschool De Hoeksteen & Huis van de buurt' als middelpunt in Honselersdijk komt voort uit de kansen die de Centrumplannen Honselersdijk bieden. Gemeente is bezig met een ruimtelijke verkenning met betrekking tot het centrumgebied; Dijkstraat en herinrichting Voorhofplein, uitbreiding parkeergelegenheid supermarkt, nieuwbouw en verbouw voor basisschool De Hoeksteen (PCPOW) gecombineerd met een maatschappelijke voorzieningen.

Basisschool De Hoeksteen kiest voor vernieuwbouw, zodat de centrale ligging behouden blijft. Deze ligging is essentieel voor de spilfunctie die de school samen met andere partijen wil vervullen zodat er een centrum ontstaat waar de ontmoeting tussen onderwijs, verenigingen en sociale partijen centraal staat. Het uitbreiden van deze spilfunctie sluit nauw aan bij de missie en visie van de school.

Bij deze vernieuwbouw zien De Hoeksteen, Vitis Welzijn en Bibliotheek Westland kansen om de krachten te bundelen. De Hoeksteen behoudt de mogelijkheid en de ruimte om de nieuwste onderwijstechnologie toe te passen en om vorm te kunnen geven aan het onderwijs van de 21^{ste} eeuw. Tevens biedt het "samenwonen" veel mogelijkheden om de samenwerking te versterken waarbij oog voor diversiteit, verbindingen en participatie en de behoeften van de inwoners uit de kern Honselersdijk centraal zullen staan.

Genoemde maatschappelijke voorziening wordt door Vitis en de bibliotheek gezien als een kans om de gezamenlijke ambitie ook in Honselersdijk vorm te geven, te meer doordat deze locatie in het centrum is gesitueerd én onder één dak met De Hoeksteen. Het is een logische stap om samen te werken met andere partijen en te onderzoeken waarmee je elkaar kunt versterken én welke kansen gecreëerd kunnen worden. Deze locatie, in het centrum, is een plek waar het 'Huis van de Buurt' zichtbaar is voor alle doelgroepen. Een nieuwe plek, betekent een nieuw begin en een nieuw imago. Het 'Huis van de Buurt' en basisschool De Hoeksteen worden in één pand gesitueerd. Niet als burens maar als samenwerkingspartners.

Programma van Eisen

Een Programma van Eisen (PvE) bestaat uit de volgende onderdelen:

- Ruimtelijk- functioneel PvE
 - Visie, missie
 - Organisatie
 - Relaties tussen organisatie en/of ruimtes
 - Ruimteprogramma
 - Aanvullende wensen per ruimte
 - Beeldverwachting
 - Infrastructuur en terrein
- Technisch PvE
 - Bouwkundig
 - Bouwfysische
 - Installaties
- Financieel PvE
 - Taakstellend budget
 - Uitsplitsing naar onderdelen
- Stedenbouwkundige randvoorwaarden
 - Externe eisen vanuit locatie (bestemmingsplan)
 - Verkeer

1.2 Project

Multifunctioneel gebouw

De huidige basisschool De Hoeksteen (Fazantlaan 4) wordt gedeeltelijk gesloopt, het te handhaven deel wordt gerenoveerd en gedeeltelijk nieuw gebouwd op de locatie van De Voorhof. De school heeft vanuit de landelijke norm recht op 1225m² (op basis van 8 groepen). Kinderopvang Kwest zal 1 ruimte in het bestaande deel van de school huren voor peuteropvang.

Vitis Welzijn zal met ongeveer 475m² haar intrek nemen in het gebouw als vervanging van hun huidige locatie 'De Hunselaer'. Zij zal haar deel van het gebouw huren van de Gemeente Westland. De bibliotheek zal met ongeveer 190 m² ook haar intrek nemen in dit deel met het gebouw. Ruimtes zullen gedeeld worden met Vitis.

Het wordt dus een multifunctioneel gebouw van ca. 1865 m². Tussen de school, Vitis en de bibliotheek zijn inhoudelijke samenwerkingsafspraken gemaakt, o.a. ten aanzien van het gebruik van elkaars ruimtes.

1.3 Honselersdijk

Honselersdijk is één van de dorpskernen in Westland en heeft 7.595 inwoners (per 01-01-2013). Dit is 7,4% van het aantal inwoners in gemeente Westland. Het is een levendige kern waar men elkaar kent. Het aanbod van eerstelijnsgezondheidszorg in Honselersdijk is klein. De sportvoorzieningen zijn goed en worden intensief gebruikt door de verenigingen, de kinderopvang en door buiten spelende kinderen. De winkels in Honselersdijk zijn gesitueerd rond de Dijkstraat en het Moddermanplantsoen. Er heerst een mentaliteit van hard werken en er is veel werkgelegenheid.

Enkele interessante achtergrond cijfers:

Van de inwoners in Honselersdijk is 29,1% alleenstaand, 15% allochtoon en 25% onder de 20 jaar. 31,5% van de inwoners is lid van een sportvereniging. Het ledenaantal van sportverenigingen loopt terug vanaf de leeftijdsgroep 15+.

Bij de groep 65-plussers in Westland is sinds 2004 de eenzaamheid toegenomen van 36% naar 42%. Eenzaamheid bij ouderen scoort hoog, maar relatief ook bij de doelgroep 19-65 jaar (34%).

Per 1 juli 2013 hebben 190 inwoners van Honselersdijk een indicatie voor AWBZ-zorg. Honselersdijk heeft een beperkt aanbod aan voorzieningen op het gebied van zorg en welzijn.

In een aantal wijken in Honselersdijk is in de afgelopen jaren de sociale samenhang verminderd, zoals de Burgemeestersbuurt, de Pannebuurt, De Hunselaer en de Vogelbuurt.

Honselersdijk telt drie scholen voor primair onderwijs; De Hoeksteen (Protestants Christelijk), Startblok (Katholiek) en Palet (openbaar). In oktober 2015 hadden de drie scholen samen 543 leerlingen. De Hoeksteen telde op 1 oktober 2015 185 leerlingen met een marktaandeel van 34.1 %

2013	Honselersdijk	%	Westland	%	Nederland	%
0 t/m 19	1.950	25.7	24.784	24.1	3.870.773	23.1
20 t/m 64	4.615	60.8	60.740	59.1	10.084.457	60.1
65 jaar en ouder	1.030	13.6	17.174	16.7	2.824.345	16.8

Tabel 1: Bevolking Honselersdijk

1.4 Locatie

Centrumplan

Het project maakt deel uit van het Centrumplan Honselersdijk. In dit Centrumplan zijn verschillende deelprojecten die volgtijdelijk aan elkaar gekoppeld zijn:

- sloop Voorhof (inmiddels uitgevoerd),
- nieuwbouw school/HvdB,

- renovatie deel bestaande school
- sloop deel oude school,
- uitbreiding parkeerterrein AH.

Het Centrumplan is in een vergevorderd stadium van behandeling in de gemeenteraad.

2. De Hoeksteen

2.1 Algemeen

De Hoeksteen is een school waar de zelfstandigheid van leerlingen voorop staat. De huidige maatschappij vraagt om zelfredzaamheid. Steeds vaker zullen mensen hun eigen weg moeten vinden en kansen moeten grijpen. Het is belangrijk om te weten waar informatie gehaald en gezocht kan worden en te weten wat er van je verwacht wordt. Hier willen wij kinderen naar toe begeleiden.

Huidig aantal leerkrachten (fulltime/part time): 4 full time/ 11 part time

Huidig aantal leerlingen: 195

2.2 Missie en visie

De Hoeksteen is een school die onderwijs verzorgt aan kinderen van 4 tot en met 12 jaar. Wij dragen de christelijke identiteit uit met de daarbij behorende normen en waarden. Op onze school is iedereen welkom, ongeacht de achtergrond. Wij beseffen als geen ander dat ieder kind uniek is. Een kind is eigenaar van zijn eigen ontwikkeling waarbij leerkrachten en ouders onmisbaar zijn. Onze school biedt kinderen een veilige ruimte om zich optimaal cognitief, creatief en sociaal-emotioneel te ontwikkelen. Die verantwoordelijkheid dragen wij met elkaar.

Wij bereiden kinderen actief voor op een deelname aan de steeds veranderende maatschappij waar vaardigheden van de 21^e eeuw centraal staan. Wij willen met de kinderen op weg waarbij ze de wereld en hun eigen talenten ontdekken.

Om dit te bewerkstelligen werken de kinderen zelfstandig met dag- en weektaken, vormen communicatieve vaardigheden een belangrijk onderdeel van ons onderwijs en is samenwerken essentieel. Wij bieden hen handvatten om voorbereid de wereld in te gaan en de kansen te grijpen en te benutten die de samenleving hen biedt.

Wij leren van én met elkaar.

Hoe geven wij gestalte aan de missie en visie?

- Cultuur; cultuurweken en naschoolse cultuureducatie
- IPC; 21^e eeuwse vaardigheden
- ICT/Snappet; adaptief onderwijsplatform. Kinderen werken via een notebook aan leerdoelen die aansluiten bij hun eigen niveau.
- Robotisering; kinderen komen vanaf groep 1 in aanraking met robots en daarbij behorende programmeren ism de Bibliotheek
- Peutergym; elke week is er peutergym bij ons op school in het speellokaal
- Buurtpreventie: zijn bij ons gehuisvest
- Logopedie; is bij ons gehuisvest
- Maatschappelijke betrokkenheid
- Ouderavonden
- Trainingen zoals weerbaarheid
- Bibliotheek functie

2.3 PCPOW

De Hoeksteen is onderdeel van Stichting Protestants Christelijk Primair Onderwijs Westland. PCPOW is met 15 basisscholen één van de grote onderwijsorganisaties in Nederland. De

scholen zijn te vinden in 's-Gravenzande, De Lier, Heenweg, Honselersdijk, Maasdijk, Maasland, Monster, Naaldwijk en Wateringen.

De kernwaarden van het bestuur PCPO Westland en De Hoeksteen zijn:

- Christelijk → geïnspireerd door de Christelijke traditie
- Kwaliteit → we gaan voor versterking van de kwaliteit van het onderwijs en de organisatie
- Gastvrij → op een gastvrije manier naar leerlingen en ouders
- Talent → met oog voor de ontwikkeling van het talent van leerling en leraar
- Samen → in nauwe samenwerking onderling en met andere maatschappelijke partners.

2.4 Huidige huisvesting

Het huidige schoolgebouw bestaat uit 14 lokalen, een speellokaal, ruimtes voor IB/RT, een directiekamer, personeelskamer en een grote gemeenschappelijke ruimte. De school ligt als een hoefijzer rond het schoolplein. Op dit moment worden 10 lokalen gebruikt als groepslokaal. De overige lokalen worden gebruikt voor zelfstandig werken, handvaardigheid, als hoekenlokaal en voor de TSO. Het schoolplein omvat een centraal speelgedeelte, een natuurspeeltuin en een voetbalplek met doelen. Wij zien dat ons schoolplein een grote aantrekkingskracht heeft voor de kinderen uit de kern Honselersdijk

3. Vitis Welzijn

3.1 Algemeen

Vitis is dé partij geworden om effectieve netwerken in de kern te organiseren om de eigen kracht van inwoners en samenleving te vergroten, ondersteuning van de omslag van formele naar informele zorg. Ook is ingezet op verbreding van het bereik; niet meer vooral ouderen, maar kwetsbaren in het algemeen. En met de komst van de sociaal makelaars en het jongerenwerk, ook nadrukkelijk jongeren.

3.2 Missie

Vitis Welzijn zet zich in voor een vitale samenleving in regio Westland.

Wij ondersteunen kwetsbare burgers, zodat zij voor zichzelf kunnen zorgen en mee kunnen doen aan de samenleving.

Wij stimuleren mensen om te participeren, om elkaar te ontmoeten, en om om te zien naar elkaar.

Wij verbinden mensen en organisaties met elkaar. Wij zorgen dat mensen en organisaties die iets willen doen, en mensen en organisaties die iets nodig hebben, elkaar vinden.

Vitis Welzijn is betrouwbaar, optimistisch en betrokken; wij gaan uit van de eigen kracht en mogelijkheden van mensen en maatschappij.

3.3 Wijkcentra in Westland

In alle kernen van Westland bevinden zich wijkcentra. Hier worden activiteiten georganiseerd door en met vrijwilligers. Iedereen is welkom in de wijkcentra, om mee te doen, andere mensen te ontmoeten of gewoon voor een kopje koffie of een maaltijd.

De wijkcentra worden op jaarbasis bezocht door meer dan 3.500 deelnemers voor deelname aan activiteiten. Een groot aantal bezoekt de wijkcentra regelmatig wat resulteert in 185.267 bezoeken per jaar. In de wijkcentra in Westland zijn 498 vrijwilligers actief (cijfers jaarverslag Vitis 2016).

De wijkcentra van Vitis:

Plaats	Wijkcentrum
's-Gravenzande	Larix
's-Gravenzande	Kasteeleplein
Naaldwijk	Hof van Heden
Naaldwijk	Hooge Hasta
Honselersdijk	De Hunselaer
De Lier	't Anker
Maasdijk	Prinsenhof
Poeldijk	De Backerhof
Monster	De Noviteit (aantal activiteiten in De Noviteit)
Wateringen	Terra Nova

Hiernaast worden activiteiten in accommodaties van derden georganiseerd met en door vrijwilligers van Vitis:

Plaats	Naam
Heenweg	Basisschool De Kameleon
Kwintsheul	Kastanjehof

Vitis kijkt continu naar kansen voor samenwerking, ook op het gebied van huisvesting van en in wijkcentra. Ontwikkelingen, in de afgelopen jaren, hebben geleid tot deelname van Vitis in de Brede Buurtschool Kameleon Heenweg, ontwikkeling Hooge Hasta te Naaldwijk in samenwerking met 's-Heeren Loo en sinds begin 2015 worden activiteiten georganiseerd in de Kastanjehof te Kwintsheul.

3.4 Huidige huisvesting

Wijkcentrum De Hunselaer (De Hunselaer 1) in Honselersdijk is gebouwd in 1972 en onderdeel van een complex huurwoningen (88). In het verleden was het wijkcentrum een 'dienstencentrum voor ouderen' en woonde de doelgroep in de aangrenzende woningen.

Inmiddels is de functie van De Hunselaer gewijzigd in een wijkcentrum. Steeds meer andere doelgroepen weten De Hunselaer te vinden voor activiteiten, ontmoeting en/of vrijwilligerswerk.

Hoewel is ingezet op verbreding van doelgroepen naar kwetsbaren in het algemeen, bestaat de overgrote meerderheid van bezoekers nog steeds uit senioren uit de wijk.

In wijkcentrum De Hunselaer worden structureel 10 verschillende recreatieve activiteiten, 1 educatieve activiteit en 5 bewegingsactiviteiten georganiseerd (Jaarverslag Vitis, 2014). Ook krijgt de buurtfunctie steeds meer gestalte. Buurtbewoners organiseren met en voorlekaar allerlei activiteiten zoals creatieve workshops, cursussen en kinderactiviteiten.

Een aantal voorbeelden hiervan zijn:

Kinderdisco	maandelijks
Kinderbingo	maandelijks
Creative workshop	maandelijks
Klaverjasmarathon	maandelijks
Kledingruilbeurs	2x per jaar
Bingo/Klaverjas volwassenen	2x per maand

De Hunselaer ligt in een niet doorgaande wijk. Eigenaar van het pand is woningcorporatie Vestia. Het imago van het complex, te midden van seniorenwoningen, en uitstraling en vormen een drempel voor nieuwe doelgroepen. Hiernaast is het pand verouderd en zijn een aantal ruimten niet praktische ingedeeld of gesitueerd. Hierdoor voldoet het pand niet aan de eisen van een wijkcentrum voor de toekomst.

Wijkcentrum De Hunselaer heeft een BVO van 512m².

4. Bibliotheek Westland

4.1 Algemeen

Technologische ontwikkelingen en een zich terugtrekkende overheid maken dat taal- en digitale vaardigheden voor burgers van steeds groter belang zijn om te kunnen participeren in onze maatschappij. De bibliotheek kan hen ondersteunen bij het (verder) ontwikkelen van deze vaardigheden.

De rol van de Bibliotheek in de Westlandse samenleving

In de bibliotheekwet zijn vijf kernfuncties voor de bibliotheek benoemd:

- Warenhuis van kennis en informatie
- Centrum voor ontwikkeling en educatie
- Inspiratiebron voor lezen en literatuur
- Encyclopedie van kunst en cultuur
- Podium voor ontmoeting en debat

4.2 Missie

Bibliotheek Westland gelooft dat mensen die zichzelf ontplooiën, gelukkiger en gezonder zijn en zo blijvend en volwaardig kunnen participeren in de samenleving.

Bibliotheek Westland draagt hieraan bij door persoonlijke en talentontwikkeling van alle Westlanders te ondersteunen, stimuleren en faciliteren door hen te verbinden met verhalen, kennis, organisaties en door elkaar te ontmoeten.

4.3 Visie

Bibliotheek Westland vormt samen met haar partners een platform waar Westlanders elkaar willen ontmoeten om te lezen, te leren, en met elkaar kennis te delen.

Dit met als doel om bij te dragen aan een krachtig, gezond en gelukkig individu in een hechte samenleving

Bibliotheek Westland ziet als haar rol:

- samen met partners een stimulerende leeromgeving bieden
- een dynamische en gastvrije ontmoetingsplek zijn waar verschillende doelgroepen zich thuis voelen
- ondersteunen van burgers in het verwerven van basisvaardigheden (taal en digitaal)
- het stimuleren van burgers zich te blijven ontwikkelen, daarbij aansluitend bij de behoeften van de Westlanders
- de Westlanders in staat stellen gelukkig(er) te worden en een grotere toevoeging te zijn voor de samenleving

Strategische programmalijnen

De basis daarvoor zijn drie programmalijnen:

1. Het ondersteunen van de Westlander in basisvaardigheden, waaronder o.a. het Taalhuis, BoekStartprogramma's, dBos en het brochureaanbod.
2. Het motiveren van "Leven Lang Leren", waaronder o.a. Programmeren voor kinderen, het Bieblab, activiteiten en het cursusaanbod i.s.m. VU Westland.
3. Het stimuleren van "Kennis Maken en Delen", waaronder het stimuleren van Bibliotheek Westland als ontmoetingsplek voor netwerken en gelijkgestemden

Bibliotheek Vestigingen

In alle kernen van het Westland bevinden zich momenteel bibliotheek vestigingen al dan niet vorm gegeven met partners. Bibliotheek Westland ontvangt per jaar ruim 460.000 bezoekers in haar vestigingen in Honselersdijk zijn dit bijna 22.000 bezoeken op jaarbasis.

De huidige vestiging van Bibliotheek Westland bevindt zich in het Startblok. Ruimtelijk gezien een prima accommodatie echter onvoldoende zichtbaar. Verder wordt de locatie nauwelijks bezocht door andere scholen, voor bijvoorbeeld klassenbezoeken omdat de bibliotheek in een andere basisschool is gesitueerd. De bibliotheek wil een onafhankelijke plek waar iedereen welkom is en zich ook welkom voelt. Het huis van de buurt in Honselersdijk biedt hiervoor mooie kansen.

5. Kwest

5.1 Algemeen

Kwest is een kinderopvangorganisatie in Westland. Wij verzorgen kinderopvang, in de breedste zin van het woord, voor kinderen in de leeftijd van 0-13 jaar. We doen dit niet alleen en zijn altijd op zoek naar partners. Kinderen staan in onze maatschappij immers ook niet alleen.

5.2 Missie

Kwest biedt kinderopvang aan in gemeente Westland. Ouders kunnen hierdoor werken of zich anderzijds ontplooiën. Kinderen mogen bij Kwest ervaren en ontdekken. Wij brengen kinderen verder in hun ontwikkeling.

5.3 Locaties in Westland

Kwest is een echt Westlandse organisatie, geworteld en gevestigd. Wij bieden hele dagopvang (0-4 jaar), BSO (4-13 jaar), Peuteropvang (2-4 jaar), TSO (4-12 jaar), Gastouderopvang (0-13 jaar). Samenwerken vinden we meer dan belangrijk en een toegevoegde waarde voor onze kinderen. Zo hebben we een samenwerking met onderwijs, meervoudig gehandicapte kinderen, ouderen, sport, lokale verenigingen, het sociale netwerk in Westland en extra bijzonder is onze Buitengroep. Hier gaan peuters elke dag op pad in Westland: "Slecht weer bestaat niet, slechte kleding wel".

Kwest biedt aan ruim 1400 kinderen een plek. Dit wordt verzorgd door onze 160 Kwestkanjers!

De locaties van Kwest:

Plaats	Locatie
Naaldwijk	DoReMi
Naaldwijk	Samsam
Naaldwijk	KwestHome
Naaldwijk	BSO Olympus
Naaldwijk	BSO Druivenstraat
Naaldwijk	BSO KwestHome
Naaldwijk	BSO Regenboogschool
Naaldwijk	BSO Montessorischool
Honselersdijk	Kiekaboe
Honselersdijk	Peuterhof
Honselersdijk	BSO KwestFactory
De Lier	BSO Mauritsschool
De Lier	BSO K.Julianaschool
De Lier	Duckie
Wateringen	BSO Mariaschool
Maasdijk	KrisKras
Maasdijk	BSO Aventurijn
Westland	Gastouderbureau Kwest

5.4 Huidige huisvesting Peuteropvang de Peuterhof Honselersdijk

Peuteropvang de Peuterhof is op dit moment met 1 groep gehuisvest in onze BSO locatie KwestFactory aan de Dijkstraat in Honselersdijk.

We zijn hier 5 dagdelen per week geopend en 42 peuters maken gebruik van de opvang. Er zijn, door de gemeente, gesubsidieerde plekken en plekken vallend onder de Wet Kinderopvang. Voor deze plekken ontvangen de ouders een tegemoetkoming via de belastingdienst. Dit zijn ouders die beide werken en hierdoor recht hebben op deze tegemoetkoming.

Het nieuw te ontwikkelen "Huis van de Buurt" is voor ons een kans om intensiever samen te werken met basisschool de Hoeksteen, Bibliotheek Westland en Vitis. Meer samenwerken betekent een grotere toegevoegde waarde voor de peuters uit Honselersdijk. Contact, kennisdelen, elkaar inspireren en werken aan een optimale doorgaande lijn met deze school zijn de uitgangspunten. Een verdergaande samenwerking met de onderbouwgroepen waar activiteiten, inzet van medewerkers en kennis over de kinderen echt samen gaan.

Maar ook qua huisvesting zien wij een kans om bovenstaande verder te ontwikkelen. Om zo optimaal mogelijk van ruimtes gebruik te maken zien wij ons gehuisvest in een ruimte van de school. Omdat hier ruimte beschikbaar is, zou dit de insteek van de constructie moeten zijn: huren van de school. Dichtbij en met elkaar.

Om een groep Peuteropvang te kunnen exploiteren is er een lokaal nodig van minimaal 56m² (16 kinderen x 3,5m²), een toiletruimte met 2 peutertoiletjes (indien mogelijk een klein model aankleedtafel) en ventilatie volgens het bouwbesluit. De ingang kan gecombineerd worden met de onderbouw, dit zal natuurlijk contact bevorderen. Voor de medewerkers is een medewerkerstoilet nodig, vanzelfsprekend kan dit in dubbelgebruik.

6. Ruimtebehoefte en programma

6.1 Visie op multifunctioneel gebouw

De Hoeksteen

De Hoeksteen wil deel uitmaken van een bruisend centrum dat 24/7 ruimte faciliteert voor onderwijs, verenigingen en ontmoeting. Op dit moment maken al diverse maatschappelijke, sociale en culturele partijen gebruik van onze faciliteiten. Voorbeelden hiervan zijn: Buurt Informatiepunt, kickboksen, Zumba lessen, twirlen, presentatie Huis van de toekomst, cursussen GGZ, workshops door externen, naschoolse cultuureducatie, Bibliotheek activiteiten etc.

Idealiter zou een IKC, waarbij ook de kinderopvang deel uit maakt van het nieuwe plan, onze voorkeur hebben. Op dit moment vinden er gesprekken plaats met Kwest om de mogelijkheden hiertoe te onderzoeken.

Huis van de Buurt

Het is belangrijk om te realiseren dat een Huis van de Buurt geen doel op zich is, maar een middel om de sociale cohesie in Honselersdijk te behouden en te intensiveren.

Visie van Vitis en de Bibliotheek is dat er in Honselersdijk een 'Huis van de Buurt' is waar een breed aanbod van activiteiten wordt aangeboden voor zowel kwetsbare inwoners van Honselersdijk, alsook voor actieve burgers zodat beide groepen met elkaar in contact zijn/komen. Een 'Huis van de Buurt' draagt bij om de eigen kracht van inwoners te vergroten.

Ook het Buurt Informatiepunt wordt enkele dagdelen per week gesitueerd op een centrale plek waardoor de drempel voor vragen wordt verlaagd.

Meerdere doelgroepen kunnen elkaar ontmoeten en er ontstaat integratie tussen alle leeftijden en culturen met extra inzet voor kwetsbaren. Vitis en de Bibliotheek ervaren dat de kracht van de combinatie tussen wijkcentrum en de Bibliotheek zit in het samenbrengen van de diverse doelgroepen die elkaar op een locatie ontmoeten. Jonge gezinnen, ouderen, en kwetsbaren.

Het huis van de buurt biedt laagdrempelige, betaalbare activiteiten voor jonge en oud, hiermee zorgen we voor meer samenhang in maatschappij en wijk. Deze sociale samenhang zorgt ervoor dat ouderen langer actief blijven en minder snel gebruik moet gaan maken van reguliere zorg. En dat de intergenerationele verbinding wordt versterkt.

Het huis van de buurt stemt het activiteitenprogramma af op de behoefte van de inwoners van Honselersdijk. Initiatieven worden ontwikkeld voor, door en met de bewoners.

Partijen willen partners mee laten participeren binnen het gebouw. Voordeel van en voor partners is het gebruik maken van elkaars ruimten, materialen en het versterken van elkaar tijdens gezamenlijke activiteiten of doorstroom van deelnemers.

De afstand van oude naar nieuwe locatie zal naar verwachting geen problemen opleveren voor kwetsbaren die nu De Hunselaer bezoeken of voor bezoekers van de Bibliotheek. De nieuwbouw 'Voorhoflocatie' ligt ca. 150 meter vanaf de oude locaties. De verwachting is dat huidige activiteiten en deelnemers meeverhuizen naar de nieuwe locatie en ook overige gebruikers zoals organisaties en verenigingen.

In de nieuwe locatie zal ruimte zijn voor onder andere overlegvormen, activiteiten en aanlandplekken voor bijvoorbeeld zorgpartners in de kern waardoor verdere samenwerking tussen partijen een extra dimensie zal krijgen. Gelet op het stadium van de plannen is met deze partijen nog niet concreet gesproken.

Een opsomming van organisaties/verenigingen die nu regelmatig gebruik maken van De Hunselaer staan in onderstaand overzicht.

Gebruik door derden, wijkcentrum De Hunselaer			
Naam	Activiteit	Frequentie	Aantal deelnemers
KBO	vergadering	Maandelijks	Ca. 20
	kaartmiddag	Wekelijks	Ca. 40
Vrouwengilde	avond bijeenkomst	Maandelijks	Ca. 60
Careyn	spreekuur	Maandelijks, 2 uur	Ca. 18
Trombosedienst	prikkur	Wekelijks, 2 uur	Ca. 30
Bloedafname RdGG	prikkur	Wekelijks, 1 uur	Wisselend 10-40
AA	bijeenkomst	Wekelijks	Ca. 20
Al-Anon	bijeenkomst	1x per 2 maanden	Ca. 24
Buurtvereniging	bijeenkomst	1x 14 dagen	Ca. 48
Zonnebloem	vergadering bestuur	Maandelijks	Ca. 8
	bijeenkomst	1x per 2 maanden	Ca. 60
Aquariumvereniging	bijeenkomst	Maandelijks	Ca. 40

In de nieuwe locatie zal ruimte zijn voor onder andere overlegvormen, activiteiten en aanlandplekken voor bijvoorbeeld zorgpartners in de kern waardoor verdere samenwerking tussen partijen een extra dimensie zal krijgen. Gelet op het stadium van de plannen is met deze partijen nog niet concreet gesproken.

In het nieuwe pand zullen er ca. 100 mensen max. tegelijk aanwezig zijn. Gemiddeld zullen er tussen de 60 en 80 mensen aanwezig zijn.

6.2 Samenwerking

Samen onder één dak is een eerste stap. Onderzocht moet worden waar De Hoeksteen, Vitis en de bibliotheek elkaar kunnen versterken, waar kansen liggen. Hierbij wordt vanuit een eerste verkenning gedacht aan het delen (gebruiken) van elkaars ruimten en samenwerkingsprojecten. Hiernaast is er een drempelverlagende werking naar elkaar toe voor ouders en leerlingen richting het Huis van de Buurt (=Vitis en Bibliotheek) en naar De Hoeksteen.

Belangrijk bij het gebruiken en delen van elkaars ruimten is een 'doorgang' van de basisschool naar 'Huis van de Buurt' zodat gebouwen multifunctioneel worden gebruikt.

Verkennde gesprekken hierover zijn reeds gevoerd en partijen zijn enthousiast over mogelijkheden die deze samenwerking biedt. Ervaringen vanuit de Brede Buurtschool in Heenweg, samenwerking bibliotheek en Vitis de Prinsenhof te Maasdijk worden meegenomen in de planvorming en er wordt uitgekeken naar initiatieven vanuit de wijk die gaan ontstaan.

Vooruitlopend op allerlei initiatieven uit de wijk wordt gedeeld gebruik van bepaalde ruimten al gezien als een meerwaarde, zoals:

- speellokaal school door Vitis/Bibliotheek voor (bewegings-)activiteiten (ca. 2 tot 3 dagdelen) zoals Koersbal, Zumba, Yoga, Meer Bewegen voor Ouderen, volksdansen, kinderboekstart activiteiten Speellokaal moet vanuit Huis van de Buurt en De Hoeksteen bereikbaar zijn.
- keuken van het huis van de buurt gebruikt door school voor kookworkshops, activiteiten. Keuken gesitueerd in het Huis van de Buurt maar bereikbaar voor De Hoeksteen.
- technieklokaal van de school gebruiken voor workshops of cursussen én Repaircafé
- kantoor; gebruik door IB'er school, vrijwilliger Vitis en Bibliotheek, sociaal makelaar Vitis, Buurt Informatiepunt.
- vergaderruimte/spreekkamer; gebruik vergaderingen school, lunch leerkrachten school, bloedprikken, vergaderingen van gebruikers en externen.
- personeelstoilet en mivatoilet met douche en wasmachine/droger.

Hiernaast zien wij mogelijke samenwerkingsprojecten gericht op jong en oud zoals:

- voorlezen door goed opgeleide vrijwilligers van Huis van de Buurt, aan kinderen van de basisschool
- leerlingen, groep 7 en 8, die bezoekers Huis van de Buurt helpen, demonstreren of informeren over bepaalde onderwerpen
- jong en oud samen; handwerken zoals breien, haken, naaien, nieuwe technologieën aanleren aan ouderen door jongeren.
- Leerlingen kennis laten maken met oude ambachten
- Taallesen of begeleiding door goede opgeleide vrijwilligers aan ouders van school of leerlingen ism bv. ROC / Taalhuis
- Boekstartochtenden
- Kids & koffie Westland
- vrijwilligerswerk door ouders van leerlingen in huis van de buurt en vrijwilligers van Vitis in school (wassen, was opvouwen, planten water geven, kopiëren en overige hand en spandiensten
- kinderen koken voor bezoekers huis van de buurt
- kookles door vrijwilligers voor kinderen, gerechten van vroeger
- computer inloop/Digi Cafe
- bijwonen van voorstellingen door bezoekers huis van de buurt
- Coderdojo workshops
- Lezingen
- Digisterker

6.3 Ruimtebehoefte

Binnen het vastgestelde kader in bruto vloeroppervlak is met de gebruikers aan de hand van haar visie en onderwijs- en buurthuisconcept de werkelijke ruimtebehoefte bepaald. Hiervoor is geanalyseerd welke ruimten nodig zijn en welke ruimten samen gebruikt worden. Resultaat is een lijst met ruimten en hun afmetingen, die binnen het kader van het raadsbesluit dient te passen.

Uitwerking PM

6.4 Gemeentelijk kader

De Gemeente Westland heeft het bouwheerschap voor het project aan het bestuur van PCPOW toegewezen. Vitis en de bibliotheek zullen hun deel van het gebouw van de Gemeente Westland huren. Als eigenaar heeft de Gemeente Westland aangegeven dat de ruimtebehoefte en investering in relatie tot de huuropbrengsten moeten staan. Ze willen binnen dat kader wel meedenken met de duurzaamheidsambities voor het gebouw en de financiering daarvan.

7. Functionele wensen

7.1 Clustering en relaties

Omwillen van de beperkte ruimte op de locatie zal de nieuwbouw twee lagen bedragen. De onderbouw en peuteropvang zal worden gesitueerd in het te renoveren deel op de begane grond. De oudere kinderen komen op de verdieping. Er wordt voor een deel van de tijd gebruik gemaakt van stilteplekken in de directe nabijheid van de lokalen. Daarnaast is er bergruimte voor leermiddelen en toiletten voor de kinderen in de nabijheid van de lokalen. Aan de hand van deze specifieke indeling zijn bepaalde ruimten op de begane grond gewenst en bepaalde ruimten op de begane grond vereist.

Het Huis van de Buurt zal, m.u.v. ondersteunende functies, vanwege de beoogde laagdrempeligheid de ruimten op de begane grond hebben.

Begane grond

Op de begane grond komen in het te renoveren deel drie onderbouw lokalen voor de school en de 1 lokalen voor peuteropvang. Het speellokaal blijft op de huidige plek en dient direct bereikbaar te zijn voor Vitis. Een ruimte voor voorstellingen voor de gehele school of in kleiner verband e.v. met tribunetrap.

Het technieklokaal ligt in het te renoveren deel en is tevens bereikbaar voor Vitis/bibliotheek.

Voor het buurthuis zijn alle ruimten op de begane grond eventueel m.u.v. ondersteunende ruimten zoals vergaderruimte en een deel van de bergingsruimte. De keuken/bar centraal gelegen en geschakeld aan de zalen en bibliotheek. Verkeersruimten zoveel mogelijk uitvoeren als verbijfsruimten (dus zo min mogelijk smalle gangen) en alle verblijfsruimten en de keuken zo open en transparant mogelijk zodat er maximale interactie is tussen de verschillende groepen en activiteiten. Rekening houden met rollators (ca. 10 bij de tafels in de zalen) en rolstoelen (ca. 3).

Verdieping

In het te renoveren deel is reeds 1 lokaal op de verdieping. Er komen in de nieuwbouw op de verdieping 3 nieuwe bovenbouw lokalen bij.

Vanwege de druk op de begane grond zal mogelijk nog een aantal nevenruimten voor activiteiten van de school zich ook op de verdieping bevinden.

7.2 Beschrijving van ruimten

Entree De Hoeksteen

De centrale entree is de eerste indruk die mensen bij het gebouw krijgen. Het moet uitnodigend zijn voor leerlingen, bezoekers en personeel. De hoofdentree wordt gebruikt door zowel de onderbouw als de bovenbouw. Voor de situering van de hoofdentree rekening houden dat ouders de kinderen van de onderbouw vaak tot in de klas brengen. De hoofdentree heeft een relatie met de kiss en ride zone en het plein. Onderzocht kan worden of een aparte entree voor de onderbouw en de bovenbouw een betere doorstroming geeft.

De garderobe voor de leerlingen bij de entree (of entrees). Zo wordt voorkomen dat dit bij de lokalen opgelost moet worden wat vaak een rommelig beeld geeft. Bij de garderobe dient naast een voorziening voor de jassen ook een voorziening voor de tassen worden meegenomen. De garderobes van de onderbouw en bovenbouw zijn gescheiden.

Speellokaal

Ten behoeve van bewegingsonderwijs voor groep 1 en 2 is er een speellokaal. Hier kunnen ook andere groepen gebruik van maken. Het speellokaal voorzien van een flexibele wand om de ruimte verder te vergroten door bijv. een verkeersruimte erbij te betrekken. De ruimte heeft een grotere hoogte nodig dan de overige onderwijsfuncties (bij voorkeur zonder vloerniveau verschil).

Speciale aandacht wordt gevraagd voor het geluid; zowel in de situering als in de uitwerking mag deze geen overlast geven voor de overige functies.

Er dient tevens daglichttoetreding te zijn en spui ventilatie.

Omdat Vitis en de bibliotheek ook gebruik zullen maken van het speellokaal voor diverse (bewegings-) activiteiten is deze tevens van het Huis van de Buurt bereikbaar. Voor beide gebruikers een vaste voorziening maken voor het opbergen van materiaal.

Lokalen

Volgens de arbonorm dient het oppervlak van de lokalen minimaal $2\text{m}^2/\text{ll} + 3,5\text{m}^2/\text{docent}$ te zijn. Dit komt neer op een oppervlak van 56 m². Lokalen dienen een goede lengte/breedteverhouding te hebben (zo vierkant mogelijk). Alle lokalen voorzien van een kleine pantry met koudwater. Bij de onderbouwgroepen op kleuterhoogte en bij de bovenbouw op normale hoogte. Alle lokalen voorzien van vaste opslag. Dit kan in het lokaal zijn of in de directe nabijheid van het lokaal.

Er dient zicht te zijn vanuit de gang naar de lokalen. De hoogte van de ramen zodanig dat het rondlopen van kinderen niet afleidt maar dat volwassenen wel binnen kunnen kijken.

T.p.v. de deur naar het lokaal een zijlicht maken.

Stilteruimte/werknissen

De school wil flexibele ruimten hebben voor het werken in stilte of in groepen of zelfs klasdoorbrekend. Gedacht wordt aan flexibele wanden om ruimten te koppelen of af te scheiden. Er kunnen werknissen in de gang gemaakt worden maar ook tussen lokalen kan er ruimte bedacht worden. Belangrijk is dat de stilteplekken voldoende geluidwering hebben en dat er toezicht kan zijn (ramen/deuren).

Technieklokaal

Het technieklokaal is bedoeld om kinderen kennis te laten maken met techniek. Het lokaal kan tevens gebruikt worden door Vitis en de bibliotheek om bijv. workshops of cursussen te geven en voor een Repaircafé. Het lokaal dient voorzien te zijn van vaste opbergmogelijkheden.

Peuteropvang

Het lokaal t.b.v. peuteropvang (Kwest) op de begane grond in de directe nabijheid van de kleuterlokalen. Toiletten kunnen gedeeld worden met de school. De peuteropvang dient een eigen ingang te hebben. Deze kan wel gedeeld worden met de onderbouw ingang.

Toiletten

Toiletten in de directe nabijheid van de lokalen. Voorzien van voorruimte. Onderbouw toiletten hebben een raam om toezicht te houden vanuit het lokaal. Jongens- en meisjestoiletten gescheiden.

Toilet voor personeel (gescheiden M/V) kan gecombineerd met MIVA toilet en/of personeelstoilet HvdB.

Directiekamer

Een representatieve ruimte met 2 werkplekken en bespreekplek (e.v. aan bureau vast). Vanuit de gang een smalle glasstrook in of naast de deur vanwege privacy.

Lerenarenkamer/vergader ruimte

De lerarenkamer voorzien van een pantry met warm- en koud water en diverse apparatuur (koffie automaat, vaatwasser, koelkast enz.).

Ruimte geschikt voor ca. 15 mensen om te vergaderen en lunchen. Deze ruimte wordt tevens gebruikt door HvdB. Het is ook mogelijk deze ruimte in het bouwdeel van HvdB te realiseren of te organiseren (indien gecombineerd met andere ruimte).

Spreekkamer IB en logopedie

De spreekkamer IB en logopedie voldoende groot om aparte kasten te plaatsen en geschikt voor besprekingen met 4 personen. Enige privacy is gewenst (smalle glasstrook in of naast de deur). Deze ruimte kan niet gedeeld worden met Vitis.

Kantoor Vitis

Het kantoor is voldoende groot voor een bespreking met 4 personen en heeft 1 werkplek.

Spreekkamer Vitis

De spreekkamer/aanlandplek wordt gebruikt t.b.v. vrijwilligers voor bloedprikken, buurtinformatiepunt en kan ook worden gebruikt door de school (bijv. logopedie) en bibliotheek.

Grote Zaal Vitis /Aula

De grote zaal van Vitis zal voor aan aantal activiteiten ook door de school als aula gebruikt worden (ca., 10x per jaar). Hierbij valt te denken aan ouderavonden, afscheidsmusical, paasviering, projectavond, enz.. Ook de bibliotheek zal hier gebruik van kunnen maken met

Kleine zaal Vitis

De kleine zaal van Vitis moeten kunnen worden samengevoegd tot 1 grotere zaal. De flexibele scheidingswand geluidwerend en dicht uitvoeren zodat zalen ook afzonderlijk goed bruikbaar zijn.

Biljartruimte

De biljartruimte voldoende groot voor 2 biljarttafels.

Keuken

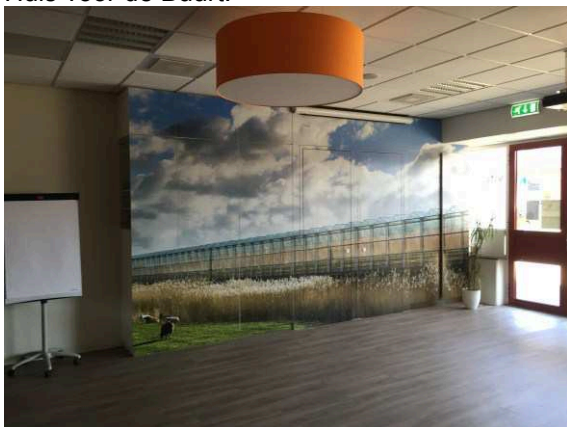
De keuken uitvoeren als professionele keuken voor het bereiden van maaltijden. Keuken wordt tevens gebruikt als kooklokaal door de school en dient daarom een z.g. kookeiland te hebben. Keuken voorzien van grote uitgifte balie (i.v.m. relatie met zalen) met rolluik. De keuken kan gecombineerd worden met de bar-functie indien alcohol in afgesloten kast.

Opslag

T.b.v. de keuken en de bar een opslagruimte maken die goed toegankelijk is voor leveranciers (van buiten).

Kastenwand

Tevens voorzien in een kastenwand die deels afsluitbaar is voor de diverse activiteiten in het Huis voor de Buurt.



voorbeeld kastenwand met afbeelding

Bar

Op een centrale plek in de nabijheid van (of onderdeel van) de keuken dient een bar te komen.

Wachtruimte/Foyer

De wachtruimte/foyer achter de ingang van het Huis van de Buurt is een ontmoetingsruimte met zitjes. Deze zitjes kunnen gedeeld worden met de bibliotheek. In de nabijheid van de bibliotheek kunnen publieks PC's, thema displays en een leestafel met tijdschriften worden gesitueerd.

Entree Huis van de Buurt

De centrale entree moet uitnodigend en laagdrempelig (letterlijk en figuurlijk) zijn voor bezoekers. I.v.m. achterliggende foyer de entree voorzien van tochtsluis met automatische deuren.

Voor de bevoorrading een aparte leveranciersingang maken. Deze mag geen overlast geven voor het gebouw.

Kasten bibliotheek

De bibliotheek dient voldoende ruimte en wandoppervlak te hebben voor de boekenkasten. Dit zijn zowel wandkasten als vrijstaande kasten. De bibliotheek heeft een laagdrempelige verbinding met de rest van het Huis van de Buurt. Tevens dienen er verrijdbare kasten te zijn voor ontvangst van groepen en boekstartactiviteiten.

Nevenfuncties bibliotheek

Het bibliotheekdeel dient tevens ruimte te bieden aan een werktafel voor de medewerkers, een inname balie nabij de ingang, betaalautomaat, thema display en een magazijn.

7.3 Beeldverwachting

Aan de hand van een aantal sfeerbeelden zijn wensen geformuleerd over de beeldverwachting en beleving voor de nieuwe brede school. Gewenst is een gebouw, dat:

- past in de wijk en omgeving;
- uitnodigend is: je wilt er graag naar binnengaan;
- past in de groene omgeving, met tevens aandacht voor de terreininrichting;
- veel licht binnenlaat;
- gezellig en sfeervol is.

De volgende zaken passen **niet** binnen de beeldverwachting:

- veel versieringen/ornamenten.
- **PM**

7.4 Flexibiliteit

Er dient een bepaalde mate van flexibiliteit aanwezig te zijn op het gebied van uitwisselbaarheid in ruimten tussen de school en het Huis van de Buurt. Indien de ruimtebehoefte in de toekomst verschuift, dienen deze partners en/of derden van elkaars ruimte gebruik te kunnen maken. Om dit mogelijk te maken moet rekening worden gehouden met voldoende daglicht en met het plaatsen van vaste wanden. Ook dient de indeling zodanig te zijn dat de gezamenlijke of door derden (verhuur) te gebruiken ruimten tot overlast kan leiden en beheerbaar is.

In het buurthuis kan alcohol geschonken worden. Dit moet strikt gescheiden blijven van de school. De bar (alcohol) zal afsluitbaar worden uitgevoerd.

Het is niet wenselijk dat bezoekers van het buurthuis door de school kunnen lopen en omgekeerd dat leerlingen onbegeleid in het Huis van de Buurt kunnen komen.

Tenminste 1 ruimte (maar liever 2) van het Huis van de Buurt zou moeten kunnen fungeren als wisselokaal indien leerlingaantallen toenemen.

De volgende ruimten van de school kunnen ook gebruikt worden door Vitis/bibliotheek: technieklokaal, speellokaal, kantoor, personeelsruimte/vergader ruimte, personeelstoilet en MIVA toilet met douche en wasmachine/droger.

Ook ruimten van Vitis/bibliotheek kunnen gebruikt worden door de school. Hierbij wordt gedacht aan de keuken, de grote zaal, vergader ruimte en MIVA toilet.

5.5 Buitenruimte

Voor het (verharde) speelterrein dient per kind voor de basisschool 3 m² te worden voorzien. Uitgaande van acht groepen basisonderwijs mag het speelterrein per school gemaximaliseerd worden tot ca. 650 m². Er is een wens om het plein voor de onderbouw en de bovenbouw te scheiden.

Het speelterrein kan tevens dienen als speelplein voor de buurt.

Naast het speelterrein dient er voor het buitenterrein rekening te worden gehouden met een: containeropstellingen en fietsenstalling. De fietsenstalling dient ruimte te bieden aan circa 110 fietsen voor leerlingen en 10 fietsen voor het personeel. Totaal is 1.000 m² aan buitenterrein zeer gewenst.

Oppervlak fietsenstalling: 120 x 1,215=146 m²

De huidige natuurspeeltuin voor het te renoveren deel dient gehandhaafd te blijven.

Het terrein van het Huis van de Buurt dient voldoende auto- en fietsparkeerplaatsen te hebben. Ook dienen er voldoende invalidenparkeerplaatsen te worden gemaakt. Het huis van de Buurt zou het plein zoveel mogelijk als een ontmoetingsplein ingericht willen zien (met zitjes). Samenwerking met de naastgelegen horeca zal worden onderzocht. Rekening houden met vrachtverkeer van leveranciers.

Openbare veiligheid:

- Vermijd donkere hoeken en hoeken waar zwerfafval kan ophopen.
- Terreinverlichting
- Herkenbare toe- en uitgangen
- Uitzicht vanuit het gebouw (sociale controle)
- Geen overkappingen/grote overstekken i.v.m. hangjeugd.
- Geen opklimbare objecten bij of aan het gebouw.

8. Technisch programma van eisen

Zie separaat document.

9. Financieel programma van eisen

9.1 Taakstellend budget

Financiering **PM**

Bouwheer overeenkomst **PM**

9.2 Verdeling

PM

10. Stedenbouwkundige randvoorwaarden

10.1 Locatie

De locatie maakt deel uit van het Centrumplan Honselersdijk. Op de locatie voor de nieuwbouw stond een kerk welke inmiddels gesloopt is.

Er zijn t.b.v. de verwerving van de locatie en de bestemmingsplanwijziging de nodige onderzoeken uitgevoerd. Zie hiervoor de documenten op www.ruimtelijkeplannen.nl

Het is de bedoeling dat Vitis haar entree aan de kant van het plein aan de Dijkstraat krijgt. De school zal haar entree aan de Fazantlaan krijgen.

10.1 Bestemmingsplan

De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met het vigerend bestemmingsplan "Kern Honselersdijk" van de gemeente Westland (onherroepelijk op 20 maart 2012), bestemmingen 'Maatschappelijk' en 'Centrum' met een dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie – 1' en 'Waarde – Karakteristiek'. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is het nodig het bestemmingsplan te wijzigen. Hiervoor dient een zogenaamd postzegelplan opgesteld te worden.

Voor de plan heeft een voorontwerp ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan op basis van de huidige plannen moet nog gewijzigd ter inzage worden gelegd.

PM

10.2 Verkeer

Bij de uitwerking van het plan zal in overleg met de verkeerskundige van de Gemeente Westland invullen worden gegeven aan:

- Kiss en ride zone
- Langzaam verkeer (fietsers en voetgangers)
- Parkeren personeel (De Hoeksteen en HvdB)
- Parkeren bezoekers huis van de buurt
- Invalidenparkeerplaats(-en)
- Opstelplaats brandweer

Voor parkeren moet voldaan worden aan de parkeernormen uit het WVVP. Voor de Dijkstraat geldt tevens een blauwe zone met een tijdsvenster van 2 uur. Deze zal ook in de toekomst gehandhaafd blijven.

Parkeerplaatsen van de school indien mogelijk zoveel mogelijk op terrein AH. De verkeerskundige van de Gemeente Westland zal hiervoor nog een advies opstellen.

Op basis van ervaring voor Vitis uitgaan van max. 25 parkeerplaatsen. Dit zal tevens voor de bibliotheek gebruikt kunnen worden.

10.3 Inpassing

PM

Bijlage 1: bestemmingsplan (PM)



VOORBLAD COMMISSIE

ONDERWERP EN BEHANDELING	
onderwerp	Voorstel tot vaststelling kredietaanvraag 2019 voor investeringen ten behoeve van Beheerplannen Openbare Ruimte 2015-2018
vertrouwelijk	Nee
portefeuillehouder	Wethouder Snijders, L.K.
bijlagen	Voorstel: Voorstel_39555.docx
agendapunt	14.

VOORGESTELD BESLUIT RAAD
<p>1. Kredieten beschikbaar te stellen van:</p> <ul style="list-style-type: none">a. € 70.000,- voorbereiding "Fietspad optimaliseren Gantel De Baak" (€ 70.000 uit bestem.res. bovenwijkse voorzieningen).b. € 337.000,- voorbereiding en uitvoering "Grootschalige activiteiten verkeersveiligheid".c. € 1.110.269,- (incl. € 442.000,- aan subs. inkomsten en € 178.000 uit bestem.res. Centrumplannen) voor voorbereiding en uitvoeringsfase "Parkeerplaats Sand Ambachtstraat 's-Gravenzande".d. € 1.190.000,- voorbereiding en uitvoering "Scopewijziging N213: Verbreding N213 incl. reconstr. N213-Dijkweg" (€ 840.000 uit bestem.res. bovenwijkse voorzieningen).e. € 100.000 voorbereiding "Rotonde Zijtwende" (€ 100.000 uit bestem.res. bovenwijkse voorzieningen).f. € 750.000,- voorbereiding en uitvoering "Verbeteren verkeersveiligheid Kasteelweg" (€ 750.000 uit algemene res.).g. € 500.000,- voorbereiding en uitvoering "Realiseren voorzieningen R-net lijn 36".h. € 660.000,- (incl. € 660.000,- aan subs. inkomsten) voor voorbereiding en uitvoering "Geluidsscherm Perron".i. € 1.968.000,- voorbereiding en uitvoering "Operationeel programma waterplan".j. € 70.000,- voorbereiding "Aanbrengen inzamelmiddelen".k. € 650.000,- aankoop "Uitbreiding Prinsenbos".l. € 50.000,- voorbereiding "Kwaliteitsimpuls parkeerplaatsen kust".m. € 100.000,- voorbereiding "nieuwbouw gemeentewerf".

ARGUMENTEN EN RISICO'S (RAAD)
<p>Argument</p> <p>1.1 <i>Votatie van nieuwe investeringen groter dan € 250.000 uit het MIP is een raadsbevoegdheid. De kredieten staan in het reeds vastgestelde MIP.</i></p> <p>1.2 <i>Votatie van deze nieuwe kredieten uit het MIP is nodig voor het uitvoeren van investeringen uit de uitvoeringsprogramma's Openbare Ruimte 2019</i></p> <p>Risico en kanttekening</p> <p>1.1. <i>Bij de uitwerking en uitvoering van de projecten kan, als gevolg van reguliere projectrisico's, vertraging optreden.</i></p>

RAADSVOORSTEL

ONDERWERP

Voorstel tot vaststelling kredietaanvraag 2019 voor investeringen ten behoeve van Beheerplannen Openbare Ruimte 2015-2018 (na aanpassing)

AANLEIDING

In de vastgestelde beheerplannen openbare ruimte 2015-2018 van 13 oktober 2015 geeft de Gemeente Westland aan op welke wijze en met welke ambities de openbare ruimte in de komende jaren wordt beheerd. Belangrijke uitgangspunten hierbij zijn dat het beheer en onderhoud op integrale en gebiedsgerichte wijze plaats vindt.



De beheerplannen vormen de basis voor het jaarlijkse uitvoeringsprogramma, die de concrete activiteiten benoemen waarmee invulling wordt gegeven aan de kernwaarden, de ambities en de kwaliteitsniveaus. Het college heeft in december 2018 het uitvoeringsprogramma 2019 vastgesteld. Dit uitvoeringsprogramma 2019 gaat verder met de systematiek van beheerplannen die ook in juni 2017 met uw raad is geëvalueerd. Hierbij wordt ingezet op een integrale aanpak om de gestelde ambities en kwaliteitsniveaus te behalen.

Op dit moment wordt gewerkt aan het opstellen van het Gebiedsgericht Plan 2019-2022, als opvolger van de huidige Beheerplannen. Nieuwe elementen uit het Gebiedsgericht plan zijn vooruitlopend op definitieve besluitvorming hierover al meegenomen in dit uitvoeringsprogramma. Dit betreft onder andere het thema Vastgoed. Dit is als programmaonderdeel toegevoegd op basis van de reeds bij uw raad bekende uitgangspunten voor de vastgoedprogrammering. Ook investeringen in met name nieuwe infrastructuur, die voorheen in het MPG opgenomen waren zijn nu geprogrammeerd in dit Uitvoeringsprogramma. De volledige doorwerking van het nieuwe Gebiedsgerichte Plan wordt geëffectueerd bij het uitvoeringsprogramma 2020.

In het opstellen van de uitwerking van de beheerplannen (uitvoeringsprogramma's) zijn reguliere moties en moties ten aanzien van de programmabegroting en Westlandprogramma betrokken.

Voor uitvoering van deze uitvoeringsprogramma's wordt uw raad gevraagd kredieten ter beschikbaar te stellen. De dekking van de kapitaallasten van de in dit raadsvoorstel genoemde kredieten komt uit het Meerjareninvesteringsplan (MIP) als onderdeel van de vastgestelde meerjarenbegroting 2019-2022. In het MIP is rekening gehouden met eventuele bijdragen van derden c.q. subsidieinkomsten en met aanwending van reserves.

RAADSVORSTEL

DOELSTELLING

Kredietaanvraag voor € 7,56 miljoen aan investeringen ten behoeve van het realiseren van de vastgelegde kernwaarden en ambities.

ARGUMENTATIE

*1.1 Votatie van nieuwe investeringen groter dan € 250.000 uit het MIP is een raadsbevoegdheid.
De kredieten staan in het reeds vastgestelde MIP.*

De votatie van kredieten die reeds zijn opgenomen in het MIP (als onderdeel van de programma-begroting 2019) en aangemerkt worden als “nieuw”, voor een totaalbedrag groter dan € 250.000 is een bevoegdheid van de raad.

1.2 Votatie van deze nieuwe kredieten uit het MIP is nodig voor het uitvoeren van investeringen uit het uitvoeringsprogramma openbare ruimte 2019

Het beschikbaar stellen van middelen is noodzakelijk voor het uitvoeren van het uitvoeringsprogramma.

De gemeente streeft er naar om de werkzaamheden van de verschillende partijen in eenzelfde omgeving zoveel mogelijk gelijktijdig en integraal te laten uitvoeren. Dit noemen we “werk met werk maken”. Dit vraagt om een zorgvuldige voorbereiding. Het voordeel is dat de openbare ruimte per locatie dan maar één keer hoeft te worden opgebroken en dit heeft voordelen voor onder andere de bereikbaarheid.

De kredieten welke vallen onder het Uitvoeringsprogramma Wegen gericht op de kernwaarden Bereikbaarheid, Veiligheid en Omgevingskwaliteit bedragen in totaal € 4.717.269,-. De individuele investeringen worden hieronder toegelicht:

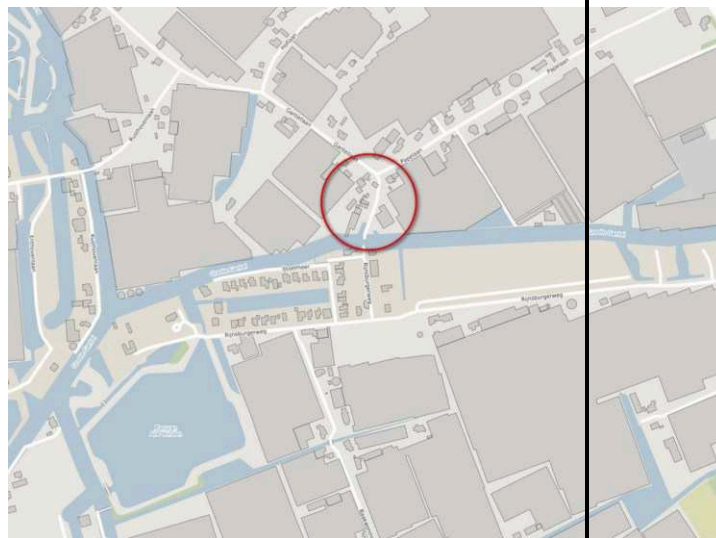


RAADSVORSTEL

Naam	Krediet (€)	Fase	Portefeuillehouder
A. Fietspad optimaliseren bij Gantel De Baak	€ 70.000,-	Vorbereiding	Dhr. L. Snijders

Toelichting:

Dit krediet draagt bij aan het verbeteren van bereikbaarheid en verkeersveiligheid van gemeente Westland en is opgenomen in de programmabegroting 2019-2022 (P219). Het betreft hierbij de benodigde voorbereidingswerkzaamheden ten behoeve het verbeteren van de recreatieve fietsverbinding bij Gantel De Baak. Dit betreft een haalbaarheidsonderzoek in overleg met belanghebbenden en eigenaar van het grondgebied naar een eventuele aanpassing van huidige fietsverbinding. De fietsverbinding gaat over het particulierterrein (zoals weergegeven in onderstaande figuur). Bij de aanleg van het bedrijventerrein Teylingen in 2017 heeft grondverwerving plaatsgevonden met de particuliere eigenaar van de scheepswerf. In dit traject is ook een bestuurlijke toezegging gedaan over het verrichten van een haalbaarheidsonderzoek naar herontwikkeling van de scheepswerf en die van de fietsverbinding. Dekking € 70.000 bestemmingsreserve bovenwijkse voorzieningen. Dit betreft een deel van het totaal investeringsvolume van € 500.000,-.





RAADSVORSTEL

B. Grootschalige activiteiten verkeersveiligheid	€ 337.000,-	Voorbereiding + Uitvoering	Dhr. L. Snijders
--	-------------	----------------------------	------------------

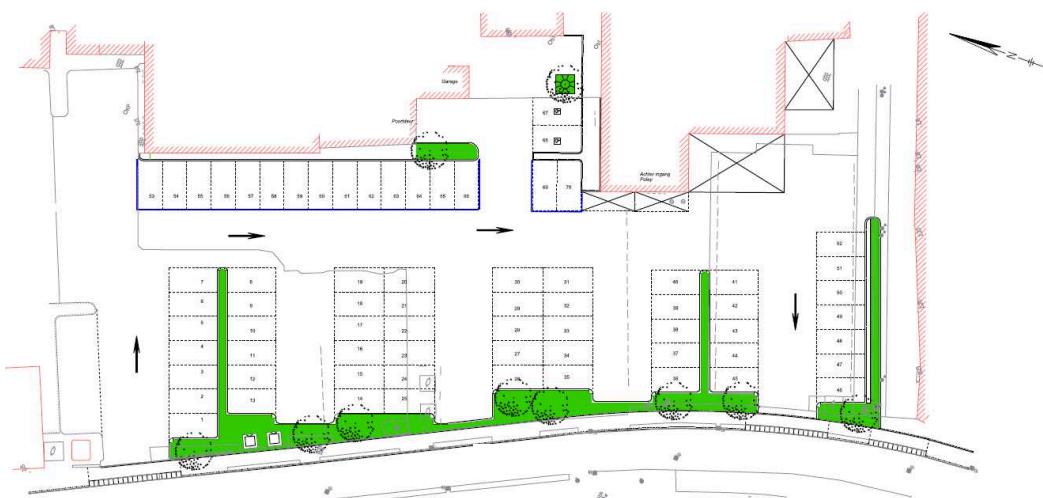
Toelichting:

Dit krediet draagt bij aan en realiseren van de ambities en kernwaarden op het gebied van verkeersveiligheid en is opgenomen in de programmabegroting 2019-2022 (P219). Het betreft het in beeld brengen van de nieuwe verkeersknelpunten door signalen vanuit omgeving en het gericht voorbereiden & aanpakken van verkeersknelpunten. Het betreft hierbij concreet aanpassingen zoals Julianalaan/Tuinveld, Zwartendijk/Grote Achterweg en diverse kleine fysiek aanpassen (bijvoorbeeld uit in verhoogde kruisingsvlakken, snelheid remmende maatregelen, fietssuggestiestroken, etc.). Dekking van de kapitaallasten van deze investering is verwerkt in de MIP.

C. Parkeerplaats Sand Ambachtstraat 's-Gravenzande	€ 1.110.269,- (betreft bruto bedrag krediet, incl. subsidie)	Voorbereiding + Uitvoering	Dhr. P. Varekamp
--	--	----------------------------	------------------

Toelichting:

Dit krediet draagt bij aan het verbeteren van parkeervoorzieningen en hiermee het verbeteren van de verkeersveiligheid aan de Sand Ambachtstraat in 's-Gravenzande. Het project is opgenomen in de programmabegroting 2019-2022 (P221) en de startnotitie hiervoor is vastgesteld door het College in juni 2015). Het betreft hierbij de voorbereiding en realisatie van de herinrichting van het parkeerterrein aan de Sand Ambachtstraat 's-Gravenzande inclusief grondaankopen. Er zijn € 442.000,- aan subsidie inkomsten op dit krediet. Deze bestaan uit de reeds ontvangen en hiervoor gelabelde ISV bijdragen. Dekking € 178.000 bestemmingsreserve Centrumplannen. In onderstaande figuur is het concept-ontwerp van de parkeervoorziening aan Sand Ambachtstraat weergegeven, hierbij is en wordt de omgeving betrokken. Voorzien is om in het najaar te kunnen uitvoeren en vooraf aan te besteden. Dekking van de kapitaallasten van het resterende deel van deze investering is verwerkt in de MIP.





RAADSVORSTEL

D. Scopewijziging N213: Verbreding N213 inclusief reconstructie N213-Dijkweg	€ 1.190.000,-	Vorbereiding + uitvoering	Dhr. P. Varekamp
--	---------------	---------------------------	------------------

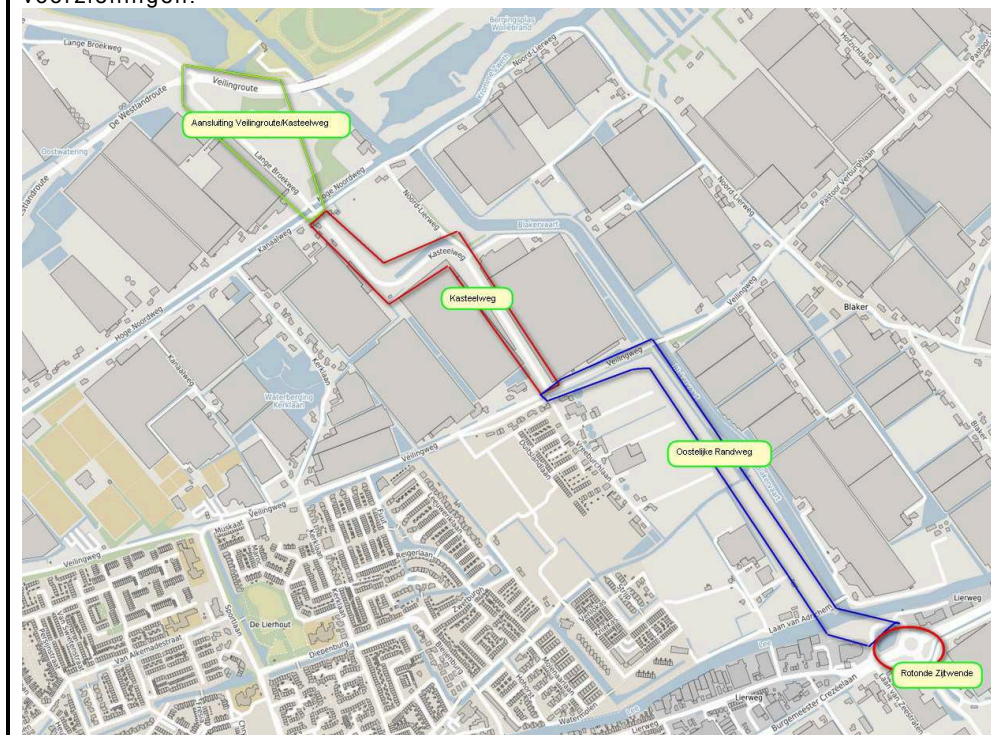
Toelichting:

Dit krediet draagt bij aan het verbeteren van de huidige en toekomstige bereikbaarheid, verkeersveiligheid en omgevingskwaliteit binnen de gemeente Westland en is opgenomen in de programmabegroting 2019-2022 (P221). Het betreft hierbij het herinrichten van de N213. De provincie is trekker van het project. De gemeente Westland draagt bij aan dit project van provincie Zuid Holland door herinrichting van N213. Scopewijziging project N213 betreft extra werkzaamheden kabels & leidingen, geluidschermen en afrit Flora Holland. Het project maakt onderdeel uit van het programma Beter benutten waarbij een procentuele verdeling is van bijdragen over partners: 50% Rijk, 25% Provincie, 12,5% Stadsgewest/MRDH en 12,5% gemeente Westland. Dekking € 840.000 bestemmingsreserve bovenwijkse voorzieningen. Dekking van de kapitaallasten van het resterende deel van deze investering is verwerkt in de MIP.

E. Ronde Zijtwende	€ 100.000,-	Vorbereiding	Dhr. P. Varekamp
--------------------	-------------	--------------	------------------

Toelichting:

Dit krediet draagt bij aan het verbeteren van bereikbaarheid en verkeersveiligheid van gemeente Westland en is opgenomen in de programmabegroting 2019-2022 (P219). De provincie is trekker van het project. Het project zal worden aangemeld voor het MRDH Mobiliteits-fonds. Door de aanleg van de oostelijke randweg te De Lier nemen de verkeersintensiteiten toe op de huidige rotonde Zijtwende/N223. Het betreft hierbij de benodigde voorbereidingswerkzaamheden ten behoeve de nodige aanpassingen van de rotonde Zijtwende/N223. Dit vindt plaats in samenhang met de aanpak de totaal verbinding tussen veilingroute en de N223 (Lange Broekweg, Kasteelweg en Oostelijke Randweg).Dekking € 100.000 bestemmingsreserve bovenwijkse voorzieningen.



RAADSVORSTEL

<p>F. Verbeteren verkeersveiligheid Kasteelweg</p>	<p>€ 750.000,-</p>	<p>Vorbereiding + uitvoering</p>	<p>Dhr. P. Varekamp</p>
--	--------------------	----------------------------------	-------------------------

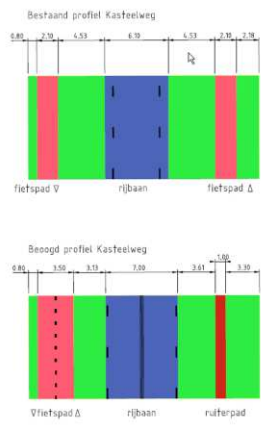
Toelichting:

Dit krediet draagt bij aan en realiseren van de ambities en kernwaarden op het gebied van verkeersveiligheid en is opgenomen in de programmabegroting 2019-2022 (P219). Het betreft hierbij de voorbereiding en realisatie van de herinrichting van de Kasteelweg te De Lier. Dekking € 750.000 algemene reserve.

Als laatste onderdeel van het Wegenproject Westland wordt nog een klein stukje Verlengde Veilingroute en daarmee samenhangend de kruising Veilingroute / Verlengde Veilingroute / Verlengde Kasteelweg aangelegd. Daarnaast wordt de Oostelijke Randweg De Lier tussen de N223 en de Veilingweg aangelegd. Met de aanleg van de twee genoemde gebiedsontsluitingswegen en de bestaande Kasteelweg ontstaat een korte verbinding tussen de N222 (Veilingroute) en de N223 (Burgemeester Crezeelaan, Papri-maten/Zijtwende rotonde) ten oosten van De Lier. De verkeerseffecten ten gevolge van deze ontwikkelingen zijn door adviesbureau Goudappel Coffeng onderzocht en geven aan dat de Kasteelweg in 2030 naar verwachting ca. 10.450 motorvoertuigen/etmaal (mvt/etm) te verwerken krijgt.

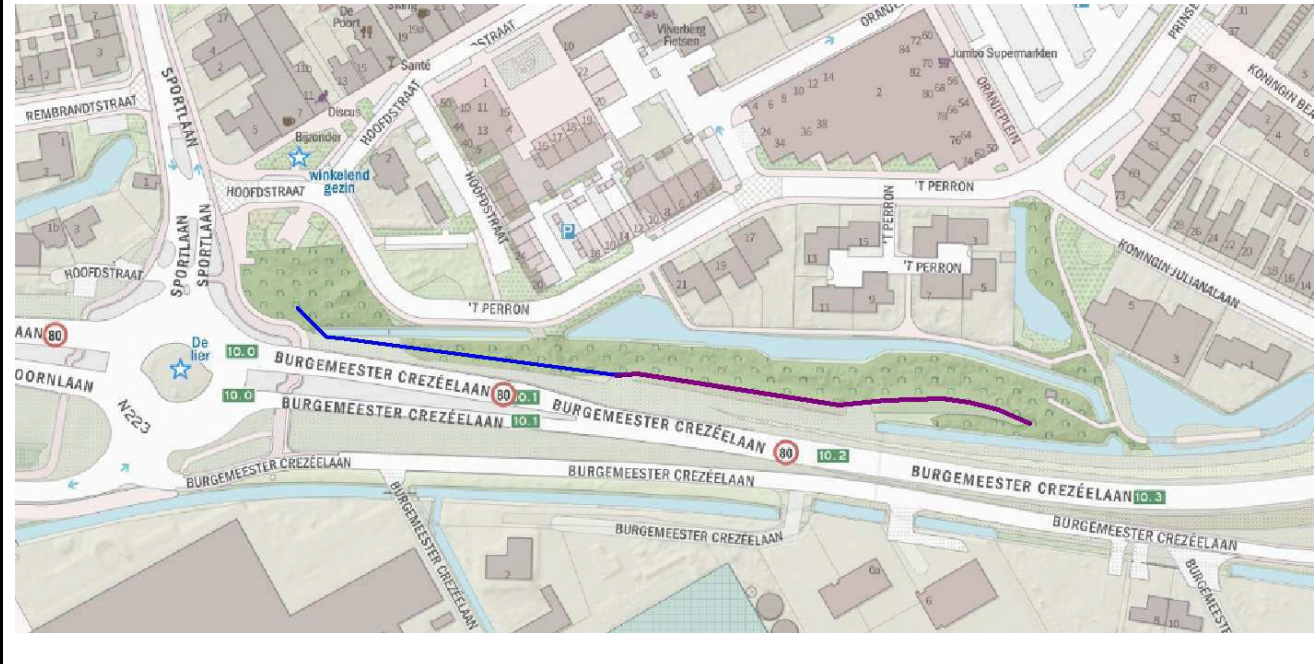
Om de verkeersveiligheid te verbeteren met oog op de toekomstige toename van auto en verkeer wordt over de hele lengte van de Kasteelweg de autoweg met 1,0 meter te verbreed en wordt het een twee richtingen-fietspad aan de westzijde van de Kasteelweg aangebracht. Het tracé van het fietspad aan de oostzijde wordt dan aangewend voor een recreatief ruiterspad met voetpad. Start werkzaamheden voorjaar 2019. Deze werkzaamheden zijn afgestemd met de werkzaamheden rondom Trias.

In onderstaande figuur is het wegtracé weergegeven die aangepast wordt.





RAADSVORSTEL

G. Realiseren voorzieningen R-net lijn 36	€ 500.000,-	Vorbereiding + uitvoering	Dhr. Varekamp
<p>Toelichting: Zoals opgenomen in het uitvoeringsprogramma 2019 behorende bij het Programma Westland 2018-2022 wordt Zomer 2019 start R-net lijn 36. Om deze buslijn sneller en vaker te kunnen laten rijden zijn aanpassingen aan de verkeerslichteninstallaties en infrastructuur nodig en smart mobility maatregelen. Ook moeten de halteplaatsen aangepast, stallingsvoorzieningen voor fietsen vergroot en verbeterd, en de bereikbaarheid verbeterd worden. Westland realiseert deze voorzieningen samen met de provincie Zuid-Holland en de MRDH. Dekking van de kapitaallasten van deze investering is verwerkt in de MIP.</p>			
H. Geluidsscherm Perron	€ 660.000,- (betreft bruto bedrag krediet, incl. subsidie)	Vorbereiding + uitvoering	Dhr. L. Snijders
<p>Toelichting: Onlangs heeft de reconstructie van de N223 te De Lier door de provincie Zuid Holland samen met gemeente Westland gerealiseerd. Dit krediet is bedoeld voor het voorbereiden en realiseren van een geluidsscherm. Het huidige scherm wordt vervangen ten behoeve van de gerealiseerde nieuwbouw van 't Perron. Het geluidsscherm draagt bij aan het verbeteren of stabiel houden van hinderlijke effecten ten gevolge van wegverkeer. Er zijn € 660.000,- aan subsidie inkomsten op dit krediet. Deze bestaan uit de reeds ontvangen en hiervoor gelabelde ISV bijdragen. In onderstaande figuur is met paarse lijn het huidige geluidsscherm weergegeven en met blauw de verlengde afscherming. Realisatie is voorzien in het najaar 2019.</p>			
			

RAADSVORSTEL

Het krediet welke valt onder het Uitvoeringsprogramma Waterhuishouding gericht op de kernwaarden Bereikbaarheid, Veiligheid en Omgevingskwaliteit bedraagt € 1.968.000,-. De individuele investering wordt hieronder toegelicht:

Naam	Krediet (€)	Fase	Portefeuillehouder
I. Operationeel programma waterplan	€ 1.968.000,-	Vorbereiding + uitvoering	Dhr. L. Snijders
<p>Toelichting: In het Waterplan Westland zijn samen met het Hoogheemraadschap projecten opgenomen ten behoeve van veiligheid, droge voeten en aantrekkelijkheid. Voor deze projecten zoals o.a. kade aanpassingen (Lierweg-oost), aanpassingen aan rioolstelsels (Van Rijnstraat en omgeving) is het uitvoerend krediet benodigd. Dit wordt meegenomen in de gebiedsgerichte projecten. Dekking van de kapitaallasten van deze investering is verwerkt in de MIP.</p>			

Het krediet welke valt onder het Uitvoeringsprogramma Woonwijken en Dorpscentra gericht op de kernwaarden Bereikbaarheid, Veiligheid en Omgevingskwaliteit bedraagt € 70.000,-. De individuele investering wordt hieronder toegelicht:

Naam	Krediet (€)	Fase	Portefeuillehouder
J. Aanbrengen inzamelmiddelen	€ 70.000,-	Vorbereiding	Dhr. L. Snijders
<p>Toelichting: Het krediet is verlaagd tot een voorbereidingsbedrag. Het betreft werkzaamheden voor het voorbereiden van het omzetten van bovengrondse afvalcontainers naar ondergrondse afvalcontainers in het Westland. Dit leidt tot een concreet raadsvoorstel voor uitvoering dat wordt voorgelegd voor besluitvorming. Investerings die voort komen uit het beheerkader zijn hierin niet voorzien. Deze worden daarna pas aangevraagd.. De areaaluitbreiding (bv. mini containers) wordt gefinancierd uit het krediet "vervangen inzamelmiddelen". Het vervangen van kapotte inzamelmiddelen (bv. mini containers) valt eveneens niet onder dit krediet. Dekking van de kapitaallasten van deze investering is verwerkt in de MIP. Dit betreft een deel van het totaal investeringsvolume.</p>			

RAADSVORSTEL

De kredieten welke vallen onder het Uitvoeringsprogramma Recreatiegebieden en Begraafplaatsen gericht op de kernwaarden Bereikbaarheid, Veiligheid en Omgevingskwaliteit bedragen in totaal € 700.000,-. De individuele investeringen worden hieronder toegelicht:

Naam	Krediet (€)	Fase	Portefeuillehouder
K. Uitbreiding Prinsenbos	€ 650.000,-	Verwerving	Dhr. L. Snijders
<p>Toelichting:</p> <p>In het Uitvoeringsprogramma 2019 behorende bij het Westlandprogramma 2018-2022 heeft het college de ambitie geformuleerd om het Prinsenbos uit te breiden. Het gaat om de uitbreiding van het Prinsenbos aan zuidwestzijde en huisvesting van de scouting Naaldwijk. Het aan te kopen groengebied zuidwestzijde is nu nog in eigendom van het Hoogheemraadschap van Delfland en wordt gebruikt door de NAM. Het Hoogheemraadschap wil het perceel, na sanering door de NAM, aan de gemeente verkopen. Hiermee kan het Prinsenbos als recreatiegebied uitgebreid worden. Dit krediet is bedoeld voor de aankoop. De inrichting van het gekochte terrein gaat plaatsvinden in samenhang plaats met een terrein naast het Prinsenbos dat in het kader van het Leefomgevingsfonds al eerder aangekocht is. Scouting en gemeente verkennen samen op dit moment de mogelijkheden van het verplaatsen van de scouting naar het Prinsenbos en de afspraken die daarvoor onderling gemaakt moeten worden. Mocht verplaatsing van de scouting geen doorgang vinden, wordt het gebied geheel als recreatiegebied ingericht. Dekking van de kapitaallasten van deze investering is verwerkt in de MIP.</p>			
L. Kwaliteitsimpuls parkeerterreinen kust	€ 50.000,-	Vorbereiding	Dhr. P. Varekamp
<p>Toelichting:</p> <p>In de afgelopen periode is, onder andere door diverse betrokkenen tijdens de kustconferenties, aangegeven dat het wenselijk is om de kwaliteit en het voorzieningenniveau op de drie parkeerterreinen te verhogen. Op deze manier willen we bijdragen aan de blijvende aantrekkelijkheid van de Westlandse kust voor bezoekers en recreanten. De nadere invulling van deze kwaliteitsimpuls moet echter nog uitgewerkt worden. Het gevraagde krediet is daarom alleen bedoeld om te komen tot een concreet raadsvoorstel (inclusief investeringsraming) voor deze kwaliteitsimpuls. Hierdoor is het voorgestelde krediet lager benodigd, dan in het voorstel dat op 8 januari 2019 besproken is in de Commissie Ruimte. Dekking van de kapitaallasten van deze investering is verwerkt in de MIP.</p> <p>De voorbereiding van deze investering vindt in afstemming plaats met de voorgenomen vervanging van de bestaande parkeerinstallaties op de parkeerterreinen. Voor deze vervanging en de bijbehorende keuze voor het al dan niet betaald parkeren, vindt een separaat besluitvormingstraject in de raad plaats.</p>			



RAADSVOORSTEL

Het krediet welke valt onder het Uitvoeringsprogramma Vastgoed gericht op de kernwaarden Veiligheid, Bereikbaarheid, toegankelijkheid en duurzaamheid bedraagt € 100.000,-. De individuele investering wordt hieronder toegelicht:

Naam	Krediet (€)	Fase	Portefeuillehouder
M. Nieuwbouw gemeentewerf, nieuwbouw werf	€ 100.000,-	Vorbereiding	Dhr. L. Snijders
<p>Toelichting:</p> <p>Vorbereidingskrediet voor nauwkeuriger vaststellen bouwkosten, schetsontwerp te maken en te starten met onderhandeling aankoop grond.</p> <p>Bij een eerste globale verkenning zijn een aantal locaties als geschikt bevonden. Het vorbereidingskrediet is nodig om deze potentiële locaties nader te onderzoeken, zodat het benodigde krediet voor de bouw nauwkeuriger kan worden vastgesteld. Met het vorbereidingskrediet wordt een voorlopig ontwerp voor een nieuwe gemeentewerf gemaakt, zodat tweede helft 2019 aan de raad een voorstel voor nieuwbouw kan worden voorgelegd. Bij een positief besluit door de raad kan indicatief op zijn vroegst in 2020 worden gestart met de bouw. De oplevertermijn is in deze fase nog niet met zekerheid aan te geven, omdat dit afhankelijk is van te kiezen bouwmethode. Dekking van de kapitaallasten van deze investering is verwerkt in de MIP.</p>			

RISICO'S EN KANTTEKENINGEN

1.1 Bij de uitwerking en uitvoering van de projecten kan, als gevolg van reguliere projectrisico's, vertraging optreden.

De gemeente houdt rekening met risico's bij de uitwerking en uitvoering van de projecten, zoals extreme weersomstandigheden, veranderde regelgeving, aanbestedingsprocedures, lokale omstandigheden, wijzigingen bij partners of langere participatie trajecten. Daarnaast kan bijvoorbeeld het aantrekken van de economie consequenties hebben. Ook door het samenvoegen van activiteiten kan, door de hogere complexiteit, vertraging ontstaan. Deze risico's worden in de projectplanningen meegenomen en beheerd. Programmatisch werken is eveneens een beheersmaatregel.



RAADSVORSTEL

FINANCIËN

Beschikbaar stellen kredieten

Voor het kunnen uitvoeren van de voorgestelde investeringen van deze uitvoeringsprogramma's in 2019, zijn de in deze nota genoemde kredieten met een totaal van € 7.555.269,- benodigd. Er zijn € 1.102.000,- aan subsidie inkomsten op de kredieten. Conform de bestedingsplannen wordt in totaal € 1.938.000 onttrokken aan de reserves.

De dekking van de kapitaallasten van de in dit raadsvoorstel genoemde kredieten komt uit het Meerjareninvesteringsplan (MIP) als onderdeel van de vastgestelde meerjarenbegroting 2019-2022. In het MIP is rekening gehouden met eventuele bijdragen van derden c.q. subsidieinkomsten en met aanwending van reserves.

COMMUNICATIEPARAGRAAF

De werkzaamheden van de projecten vinden gedurende 2019 plaats, met een naloop in 2020 en verder. De omgeving wordt tijdig geïnformeerd over de werkzaamheden en eventuele overlast. Waar mogelijk wordt de omgeving vooraf betrokken bij de voorbereiding van de plannen conform de nieuwe werkwijze van participatie.

EXTERN OVERLEG

Waar mogelijk worden de partners en de omgeving vooraf betrokken bij de voorbereiding van de plannen conform de werkwijze van participatie.

VERVOLGTRAJECT

Vervolg betrokkenheid van de raad: sturing en controle

De gemeenteraad wordt jaarlijks via de planning & control cyclus geïnformeerd over de voortgang in de uitvoeringsprogramma's. Ook bijstellingen en beschikbaarstellingen vinden volgens deze P&C cyclus plaats. In 2018 is op basis van opgedane ervaringen gewerkt aan de opvolger het Gebiedsgericht Plan. De basis hiervoor wordt mede gevormd door het nieuwe Westlandprogramma 2018-2022 en daarin opgenomen ambities voor de periode 2019-2022. Daarnaast is ook gekeken worden naar de financiële consequenties van deze ambities en van de ontwikkelingen en ervaringen uit de vorige beheerplanperiode (2015-2018).

Burgemeester en wethouders van Westland,

de secretaris, de burgemeester,

A.C. Spindler

B.R. Arends



RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Westland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 29 januari 2019

gelet op het bepaalde in artikel 192 van de Gemeentewet.

gehoord het advies van de commissie Ruimte van 5 februari 2019 en gehoord de beraadslagingen van onderhavige vergadering;

besluit:

1. Kredieten beschikbaar te stellen van:

- a. € 70.000,- voorbereiding "Fietspad optimaliseren Gantel De Baak" (€ 70.000 uit bestem.res. bovenwijkse voorzieningen)
- b. € 337.000,- voorbereiding en uitvoering "Grootschalige activiteiten verkeersveiligheid".
- c. € 1.110.269,- (incl. € 442.000,- aan subs. inkomsten en € 178.000 uit bestem.res. Centrumplannen) voor voorbereiding en uitvoeringsfase "Parkeerplaats Sand Ambachtstraat 's-Gravenzande".
- d. € 1.190.000,- voorbereiding en uitvoering "Scopewijziging N213: Verbreding N213 incl. reconstr. N213-Dijkweg" (€ 840.000 uit bestem.res. bovenwijkse voorzieningen)
- e. € 100.000 voorbereiding "Ronde Zijtwende" (€ 100.000 uit bestem.res. bovenwijkse voorzieningen).
- f. € 750.000,- voorbereiding en uitvoering "Verbeteren verkeersveiligheid Kasteelweg" (€ 750.000 uit algemene res.)
- g. € 500.000,- voorbereiding en uitvoering "Realiseren voorzieningen R-net lijn 36".
- h. € 660.000,- (incl. € 660.000,- aan subs. inkomsten) voor voorbereiding en uitvoeringsfase "Geluidsscherm Perron"
- i. € 1.968.000,- voorbereiding en uitvoering "Operationeel programma waterplan"
- j. € 70.000,- voorbereiding "Aanbrengen inzamelmiddelen"
- k. € 650.000,- aankoop "Uitbreiding Prinsenbos"
- l. € 50.000,- voorbereiding "Kwaliteitsimpuls parkeerplaatsen kust"
- m. € 100.000,- voorbereiding "nieuwbouw gemeentewerf"

Aldus besloten door de raad in zijn openbare vergadering van 19 februari 2019,

de griffier,

de voorzitter,

A.P.M.A.F. Bergmans

B.R. Arends



VOORBLAD COMMISSIE

ONDERWERP EN BEHANDELING	
onderwerp	Voorstel tot weigering van een ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor een logiesgebouw aan Honderdland Noord (nabij 10) te Maasdijk
vertrouwelijk	Nee
portefeuillehouder	Wethouder Snijders, L.K.
bijlagen	Voorstel: Voorstel_41764.docx
agendapunt	15.

VOORGESTELD BESLUIT RAAD
1. De gevraagde ontwerpverklaring van geen bedenkingen te weigeren in verband met de aanvraag om omgevingsvergunning voor een logiesgebouw aan Honderdland Noord (nabij 10) te Maasdijk.

ARGUMENTEN EN RISICO'S (RAAD)
<p>Argumenten</p> <p>1.1 <i>Het plan is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan.</i></p> <p>1.2 <i>Op grond van artikel 6.5, eerste lid Besluit omgevingsrecht kan het college beslissen op de aanvraag omgevingsvergunning, nadat een verklaring van geen bedenkingen is gevraagd aan de gemeenteraad.</i></p> <p>1.3 <i>In afwijking van het "Protocol procesafspraken ruimtelijke procedures: omgevingsvergunning met grote buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan met verklaring van geen bedenkingen" wordt voor deze aanvraag de ontwerpverklaring gevraagd voor terinzagelegging van het ontwerpbesluit.</i></p> <p>Kanttekeningen</p> <p>1.1 <i>Relevante ruimtelijke aspecten.</i></p> <p>1.2 <i>Er moet aanvullend aan de overige regels Honderdland fase 2 en Parapluplan Parkeernormen worden getoetst.</i></p>



RAADSVORSTEL

ONDERWERP

Aanvraag omgevingsvergunning van NL Jobs en ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor een logiesgebouw aan Honderdland Noord (nabij 10) te Maasdijk

AANLEIDING

Op 15 augustus 2018 is een aanvraag omgevingsvergunning (1^e fase) van NL Jobs ontvangen voor het realiseren van een logiesgebouw voor 252 arbeidsmigranten. De aanvraag moet worden getoetst aan het bestemmingsplan Honderdland fase 2.

In dit raadsvoorstel geven wij u inzicht in de invalshoeken van waaruit de aanvraag kan worden bekeken en welke redeneerlijnen wij daarbij hebben gevolgd. Op deze wijze willen wij u in de positie brengen om de aanvraag vanuit alle invalshoeken te bekijken en een weloverwogen besluit te nemen omtrent het afgeven van een Verklaring van Geen Bedenkingen.

Voorgeschiedenis

Op 3 juli 2018 is een aanvraag omgevingsvergunning van Westbrick International B.V. ontvangen om 150 logiesunits voor arbeidsmigranten te realiseren op bedrijventerrein Honderdland fase 2 te Maasdijk. De aanvraag is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Honderdland fase 2". Uit de beoordeling bleek niet duidelijk of het desbetreffende logiesgebouw op deze gronden is toegestaan. Op 30 juli 2018 is deze aanvraag omgevingsvergunning ingetrokken door de aanvrager.

De aanvraag was aanleiding om het bestemmingsplan te onderwerpen aan een onderzoek naar de bouwmogelijkheden van logiesgebouwen.

Bij het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan was op 'eiland 3' een hotel met congresfuncties gepland. Vanuit een grote landelijke keten was indertijd interesse in exploitatie van een dergelijk hotel. Gaandeweg is beoogd exploitant afgehaakt, maar de bouwmogelijkheid voor een hotel is in het bestemmingsplan, ook bij vaststelling, blijven staan.

RAADSVORSTEL



Uitsnede planverbeelding Honderdland fase 2 met bestemming "Gemengd"

Bij toetsing van de aanvraag bleek dat niet alleen een hotel is toegestaan, maar ook andere vormen van logies. Ook bleek dat de logiesfunctie zich niet beperkte tot eiland 3 maar op alle drie de eilanden van Honderdland fase 2 met de bestemming "Gemengd".

Om uitsluitel te krijgen over de vraag of het bestemmingsplan ook ruimte biedt voor een logiesgebouw voor arbeidsmigranten, is advies gevraagd aan Pels Rijcken Drooglever Fortuijn advocaten (hierna: Pels Rijcken). Zij kwamen tot het oordeel dat het onzeker is of een dergelijk gebruik past binnen de regels van het bestemmingsplan (50/50).

Het gevolg van die conclusie was dat er mogelijk ongebreidelde ruimte zou ontstaan voor het realiseren van logiesgebouwen voor arbeidsmigranten op alle drie de eilanden van Honderdland fase 2. Dat dit niet de bedoeling van de raad is geweest bij het vaststellen van het bestemmingsplan, was duidelijk. Hierdoor ontstond de noodzaak het gebied – in de vakantieperiode via een extra ingelaste raadsvergadering - tegen gebruikmaking van die mogelijk ongebreidelde ruimte te beschermen en dat in het bestemmingsplan te repareren.

Op 14 augustus 2018 heeft de raad een voorbereidingsbesluit genomen teneinde te voorkomen dat met gebruikmaking van de mogelijke, onbedoelde gebruiksmogelijkheid een veelvoud van logiesgebouwen kon worden opgericht op de bestemming "Gemengd".

Op 15 augustus is de aanvraag omgevingsvergunning (1^e fase) van NL Jobs ontvangen voor het realiseren van een logiesgebouw aan Honderdland Noord (nabij 10) Maasdijk.

Op 17 augustus 2018 trad het voorbereidingsbesluit in werking.

Op 7 december 2018 is het ontwerpbestemmingsplan 1^e Herziening Honderdland fase 2 ter inzage gelegd. In deze herziening worden logiesgebouwen in beginsel uitgesloten. Het bevoegd gezag



RAADSVORSTEL

(college) kan van dit verbod afwijken indien het een logiesgebouw voor arbeidsmigranten betreft en voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. slechts één bouwperceel, voor niet meer dan 350 arbeidsmigranten, mag worden gebruikt ten behoeve van de logiesfunctie voor arbeidsmigranten;*
- b. de locatie en omvang doen aantoonbaar geen afbreuk aan een goede spreiding van huisvesting van arbeidsmigranten over de dorpen van Westland als bedoeld in en in lijn met het "Ontwikkelkader voor de realisatie van nieuwe locaties huisvesting arbeidsmigranten";*
- c. de locatie wordt ontwikkeld door een uitzender als genoemd in het Register van uitzenders voor huisvesting van arbeidsmigranten in Westland;*
- d. het beschikbaar bewoonbaar vloeroppervlakte per persoon tenminste 12 m² bedraagt;*
- e. het logiesgebouw ruimte biedt voor recreatie van de arbeidsmigranten*

Medio januari 2019 zijn er voldoende gegevens beschikbaar om de procedure om te komen tot besluitvorming op te starten. Dit raadsvoorstel om te komen tot een ontwerpverklaring van geen bedenkingen vormt de eerste vereiste stap in de procedure.

Waar gaat het om bij deze aanvraag omgevingsvergunning?

Zoals reeds eerder aangegeven werd op 15 augustus, dus vlak voor de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit, een aanvraag omgevingsvergunning (1^e fase) ontvangen voor het realiseren van een logiesgebouw voor 252 arbeidsmigranten. Omdat deze aanvraag is binnengekomen voordat het voorbereidingsbesluit in werking trad, moet de aanvraag worden getoetst aan het geldende bestemmingsplan Honderdland fase 2. Dat is dus het bestemmingsplan waarin mogelijk de ruimte zit om een logiesgebouw op te richten. Inmiddels is deze aanvraag in het stadium dat een besluit genomen dient te worden of deze voldoet aan de gebruiksregels van het bestemmingsplan Honderdland fase 2.

Er is overigens slechts 1 aanvraag (en dat is dus deze aanvraag) waarop moet worden beslist binnengekomen voordat het voorbereidingsbesluit in werking trad.

Toetsing van de aanvraag omgevingsvergunning logiesgebouw arbeidsmigranten

De aanvraag moet worden getoetst aan het bestemmingsplan Honderdland fase 2. Gelet op de (ruime) gebruiksmogelijkheid voor logiesgebouwen is er ruimte voor verschillende redeneerlijnen.

We hebben de toetsing van het plan dan ook bekeken vanuit drie invalshoeken:

1. Afwijzen van de vergunning
2. Verlenen van de vergunning
3. Aanhouden van de vergunningaanvraag tot na de vaststelling van het nieuwe (nu nog in procedure zijnde) bestemmingsplan en inzetten op het verlenen van de vergunning.

Hierna beschrijven we de redeneerlijnen bij deze invalshoeken.

1. Afwijzen van de vergunning

Vanuit deze invalshoek moeten we het plan beschouwen als zijnde niet in overeenstemming met bestemmingsplan Honderdland fase 2.

RAADSVORSTEL

Redeneerlijn:

Het bestemmingsplan Honderdland fase 2 geeft geen ruimte om logiesgebouwen voor arbeidsmigranten toe te staan. De raad heeft nooit de bedoeling gehad dit zo te regelen. Direct nadat duidelijk werd dat er mogelijk ruimte in het bestemmingsplan zat die zou kunnen leiden tot ongebreidelde vestiging van logiesgebouwen voor arbeidsmigranten heeft de raad een voorbereidingsbesluit genomen en een ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht. Bovendien geldt in Westland dat op locaties waar dergelijke gebouwen aanwezig zijn of die daarvoor zijn bedoeld, dat dit op een andere wijze is bestemd. In die gevallen zijn logiesgebouwen voor arbeidsmigranten specifiek benoemd in de bestemmingsplanregels.

Gezien het feit dat de raad eerder heeft besloten de mogelijke ruimte die het bestemmingsplan bood te 'repareren' en zelf de regie te houden op de ontwikkelingen voor wat betreft het toelaten van huisvesting voor arbeidsmigranten is dit een logische redeneerlijn. De juridische houdbaarheid is (zoals bekend) niet gegarandeerd. Ambtelijk schat men de juridische houdbaarheid hoger in dan Pels Rijcken, maar ook ambtelijk ziet men het juridische risico.

Aangezien ervan wordt uitgegaan dat het plan niet past binnen het bestemmingsplan, moet de gemeente ook toetsen aan het huidige, vastgestelde beleid, dus aan bijvoorbeeld het ontwikkelkader. Het ontwikkelkader kent het criterium van goede spreiding. Op dit moment lijkt de locatie niet te passen in het spreidingsbeleid. De aanvraag voldoet dus niet aan het huidige beleid. Volgens de Wabo dient de raad in deze procedure een verklaring van geen bedenkingen af te geven. Dit is door de wetgever zo geregeld, omdat in de Wabo het primaat van de goede ruimtelijke ordening bij de raad ligt en niet bij het college. Op deze wijze heeft de raad altijd 'het laatste woord' bij dit soort afwijkingen van het bestemmingsplan. De raad wordt zodoende ook in staat gesteld de kaders aan te passen of ruimer of strikter te interpreteren.

Bij de toetsing aan het criterium spreiding in het ontwikkelkader is het volgende overzicht zoals dat in het ontwikkelkader is opgenomen van belang:

Dorp	Inwoners	Ingeschreven arbeidsmigranten		Inschatting capaciteit nieuwe locaties	Arb.migr. naar inw. dorp bij realisatie alle locaties
		abs.	rel.		
's-Gravenzande	21.600	640	3%	300 + 300	6%
Naaldwijk	21.100	501	2%	290 + 76 + 300 + 160	6%
Wateringen	15.900	352	2%	0	2%
Monster	14.000	652	5%	350 + 80 + 65	8%
De Lier	12.400	377	3%	250 + 60 + 175	7%
Honselersdijk	7.500	498	6,5%	160	9%
Poeldijk	6.500	256	4%	150 + 30 + 175	9%
Maasdijk	4.400	518	12%	0	12%
Kwintsheul	3.800	108	3%	75	5%
Ter Heijde	760	11	1,5%	0	1,5%
Totaal	108.000	3.913	3,6%	3.250	6,7%

Bron: Ontwikkelkader voor de realisatie van nieuwe locaties huisvesting arbeidsmigranten

RAADSVORSTEL

2. Verlenen van de vergunning

Vanuit deze invalshoek moeten we het plan beschouwen als zijnde in overeenstemming met bestemmingsplan Honderdland fase 2.

Redeneerlijn:

Het bestemmingsplan Honderdland fase 2 lijkt ruimte te geven om logiesgebouwen voor arbeidsmigranten toe te staan. Ook al heeft de raad nooit de bedoeling gehad om dit zo te regelen.

Nu het slechts 1 aanvraag betreft waarop besloten behoeft te worden, zou de redenering kunnen zijn dat de vergunning gewoon wordt verleend, omdat:

- het slechts gaat om 1 aanvraag voor 1 gebouw en
- omdat er inmiddels een ontwerp bestemmingsplan in procedure is en er dus geen ongebreidelde vestiging van logiesgebouwen voor arbeidsmigranten meer mogelijk is.

Deze redenering is een praktische, maar minder consequente redeneerlijn. De maatschappelijke en juridische houdbaarheid is discutabel. Bovendien heeft de raad inmiddels nieuw beleid vastgesteld en een ontwerp bestemmingsplan in procedure gebracht waarmee het plan in strijd is. De raad staat bij deze redenering buiten spel, omdat de Wabo er in dit geval vanuit gaat dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. (De raad heeft immers bij vaststelling van het bestemmingsplan dit gebruik mogelijk gemaakt).

Wanneer het plan in overeenstemming met het bestemmingsplan wordt gezien, is er sprake van een beslissingsbevoegdheid voor het college binnen een termijn van 8 weken op deze aanvraag. De beslissing moet dan 20 februari 2019 bekend gemaakt zijn aan de aanvrager.

3. Aanhouden van de vergunningaanvraag tot na de vaststelling van het nieuwe (nu nog in procedure zijnde) bestemmingsplan en inzetten op het verlenen van de vergunning.

Op 7 december 2018 is het ontwerpbestemmingsplan 1^e Herziening Honderdland fase 2 ter inzage gelegd. In deze herziening worden logiesgebouwen in beginsel uitgesloten. Het bevoegd gezag (college) kan van dit verbod afwijken indien het een logiesgebouw voor arbeidsmigranten betreft en voldoet aan de opgenomen voorwaarden:

De aanvraag lijkt niet te voldoen aan voorwaarde “b de locatie en omvang aantoonbaar geen afbreuk doet aan een goede spreiding van huisvesting.”

Het college kan dus niet gebruikmaken van de afwijkingsbevoegdheid en de vergunning verlenen.

Volgens de Wabo dient de raad in deze procedure een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Deze invalshoek levert ten opzichte van invalshoek 2 alleen extra vertraging op bij het behandelen van de aanvraag.

Aanvullend geven wij aan u mee dat wanneer de verklaring van geen bedenkingen in ontwerp wordt verleend, de aanvraag nog getoetst dient te worden aan de bouwregels van Honderdland fase 2 en het ter plaatse geldende paraplubestemmingsplan Parkeren. Naar verwachting zal het plan - na een geringe aanpassing – hiermee in overeenstemming zijn.

RAADSVORSTEL

Benaderingswijze van het college

Na weging van bovenstaande argumenten hebben wij ervoor gekozen om invalshoek 1 als uitgangspunt te nemen en het plan te beschouwen als zijnde niet in overeenstemming met bestemmingsplan Honderdland fase 2. Ten eerste levert dit een meer consistente lijn op met de eerdere besluitvorming door uw raad. Ten tweede brengt dit uw raad in positie om uw keuze te maken. Dit is in lijn met de toezeggingen die hierover aan u door ons college zijn gedaan.

Door ervan uit te gaan dat er sprake is van strijd met het bestemmingsplan Honderdland fase 2 dient u een besluit te nemen over de af te geven (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen. Graag vernemen wij van u op grond van welke argumenten u tot uw keuze komt.

DOELSTELLING

Te bepalen of met de realisatie van het gevraagde logiesgebouw sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

ARGUMENTATIE

1.1 Het initiatief is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan

Het te realiseren logiesgebouw is getoetst aan de ter plaatse geldende bestemmingsplan "Honderdland fase 2" en het paraplubestemmingsplan "Parkeernormen". In bestemmingsplan Honderdland fase 2, heeft het te bebouwen perceel de bestemming "Gemengd" met de "specifieke bouw-aanduiding – 3" als bedoeld in artikel 6. De gronden met de bestemming "Gemengd" zijn onder andere bedoeld voor horecabedrijven waaronder hotel, pension en bed & breakfast.

Het behoeft geen uitleg dat bed & breakfast niet aan de orde is als beoogd gebruik.

Het te realiseren logiesgebouw is ook niet te kwalificeren als hotel. De faciliteiten en diensten die een hotel kenmerken ontbreken. Zo kan niet elke willekeurige bezoeker hier een kamer boeken, worden de kamers niet schoongemaakt en wordt er geen roomservice verleend.

Ook is er geen sprake van een pension. De aanvrager heeft aangegeven dat naar zijn verwachting het grootste deel van de gasten korter dan 3 maanden zal verblijven in het logiesgebouw. Voor de gasten die niet kortstondig zullen verblijven zal geen sprake zijn van logies, maar van een woonfunctie.

Daarnaast kenmerkt een pension zich door inwoning. Van inwoning is geen sprake, omdat het logiesgebouw op zichzelf functioneert en er geen (ruimtelijke) binding bestaat met een ander gebruik van gronden op dit bedrijventerrein.

Verder verblijft een deel van de migranten dusdanig lang, dat hier geen sprake is van een logiesfunctie, maar van wonen. Op grond van het bestemmingsplan "Honderdland fase 2" is wonen op de gronden met de gemengde bestemming niet toegestaan, omdat hier geen sprake kan zijn van een gezond woon- en leefklimaat voor de gebruikers van het logiesgebouw en het wonen in de nabijheid van de bedrijven een belemmering vormt voor de bedrijven bij de uitvoering van diens bedrijfsactiviteiten.

RAADSVORSTEL

1.2 Op grond van artikel 6.5, eerste lid Besluit omgevingsrecht kan het college beslissen op de aanvraag omgevingsvergunning, nadat een verklaring van geen bedenkingen is gevraagd aan de gemeenteraad

Medewerking kan worden verleend indien er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen verleent. Het is aan u of de verklaring van geen bedenkingen wordt verleend.

Om te beoordelen of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, moet het plan getoetst worden aan het daarvoor geldende beleid. Het plan is dan ook getoetst aan de regels van het ontwerpbestemmingsplan 1e herziening Honderdland fase 2 dat op 7 december 2018 ter inzage is gelegd.

Uit het ontwerpbestemmingsplan volgt onder meer dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, indien het plan bedoeld is voor logies voor arbeidsmigranten met dien verstande dat de locatie en omvang aantoonbaar geen afbreuk doet aan een goede spreiding van huisvesting van arbeidsmigranten over de dorpen van Westland als bedoeld in en in lijn is met het "Ontwikkelkader voor de realisatie van nieuwe locaties huisvesting arbeidsmigranten".

De kern Maasdijk beschikt over een logiesgebouw met 300 bedden voor arbeidsmigranten op bedrijventerrein Honderdland fase 1 en huisvest daarnaast arbeidsmigranten in woningen met ruim 200 bedden in de kern en het buitengebied. In vergelijking met andere kernen huisvest de kern Maasdijk procentueel gezien de meeste arbeidsmigranten.

Door de toevoeging van het logiesgebouw neemt het aantal arbeidsmigranten naar inwoners van het dorp Maasdijk verder toe. Terwijl het dorp Maasdijk op basis van de gegevens uit de tabel van het Ontwikkelkader in verhouding al de meeste arbeidsmigranten huisvest. De aanvraag is daarmee in strijd met vastgesteld beleid en de verklaring van geen bedenkingen moet om die reden geweigerd worden.

1.3 In afwijking van het "Protocol procesafspraken ruimtelijke procedures: omgevingsvergunning met grote buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan met verklaring van geen bedenkingen" wordt voor deze aanvraag de ontwerpverklaring gevraagd voor terinzagelegging van het ontwerpbesluit

In het "Protocol procesafspraken ruimtelijke procedures: omgevingsvergunning met grote buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan met verklaring van geen bedenkingen", is afgesproken dat het college de ontwerpverklaring opstelt en deze ter inzage legt. Indien een ontwerpverklaring van geen bedenkingen ter inzage wordt gelegd doet het college hiervan een schriftelijke mededeling aan de raad. Gelet op de 1e herziening bestemmingsplan Honderdland fase 2 dat ter inzage ligt en belangstelling voor dit plan, wordt dit plan – in afwijking van het protocol – voorgelegd aan uw raad voordat het ontwerpbesluit ter inzage wordt gelegd.

RISICO'S EN KANTTEKENINGEN

1.1 Relevante ruimtelijke aspecten

Het is aan uw raad om te oordelen of bij dit plan sprake is van een goede ruimtelijk ordening. Ruimtelijk relevante aspecten zijn onder andere:



RAADSVORSTEL

Spreiding

Omvang van de huisvesting

Effecten op de leefbaarheid

Verkeer

Daarnaast kunt u nog denken aan het verbinden van voorwaarden aan de (ontwerp-)verklaring van geen bedenkingen.

1.2 Er moet aanvullend aan de overige regels Honderdland fase 2 en Parapluplan Parkeernormen worden getoetst

Het plan is op hoofdlijnen getoetst aan de overige regels die gelden voor deze locatie. Het plan voldoet op dit moment hier (nog) niet aan. Zo ontbreekt nog de beoordeling aan de geluidsverkeering voor deze locatie en voldoet het parkeerplan niet. Het is aannemelijk dat het plan zodanig kan worden aangepast dat het voldoet aan deze regels. De aanvrager heeft ook aangegeven het plan, zo nodig, aan te zullen passen.

FINANCIËN

n.v.t.

COMMUNICATIEPARAGRAAF

Op deze aanvraag omgevingsvergunning is de openbare uniforme voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Een ontwerpbesluit met ontwerp verklaring van geen bedenkingen wordt voor een ieder ter inzage gelegd.

EXTERN OVERLEG

Dit voorstel is tot stand gekomen op basis van gegevens van de aanvrager.

VERVOLGTRAJECT

Wanneer u besluit de ontwerpverklaring van geen bedenkingen te weigeren dan wordt deze met het ontwerpbesluit ter inzage gelegd.

Wordt de ontwerpverklaring van geen bedenkingen verleend, dan dient de aanvrager het plan aan te vullen en aan te passen zodat de overige strijdigheden worden weggenomen. Vervolgens wordt de ontwerpverklaring van geen bedenkingen met het ontwerpbesluit ter inzage gelegd.

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

A.C. Spindler

B.R. Arends



RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Westland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 29 januari 2019, met de volgende bijlage(n):

- Aanvraagformulier (18-0210884)
- Situatie (18-0292778)
- Ontwerpboek (18-0292780)

gelet op het bepaalde in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in samenhang met artikel 6.5, eerste lid Besluit omgevingsrecht;

gehoord het advies van de commissie Ruimte van 5 februari 2019 en gehoord de beraadslagingen van onderhavige vergadering;

besluit:

De gevraagde ontwerpverklaring van geen bedenkingen te weigeren in verband met de aanvraag om omgevingsvergunning voor een logiesgebouw aan Honderdland Noord (nabij 10) te Maasdijk;

Aldus besloten door de raad in zijn openbare vergadering van 19 februari 2019,

de griffier,

de voorzitter,

A.P.M.A.F. Bergmans

B.R. Arends



WESTLANDVERSTANDIG

Rondvraag voor de Commissie Ruimte van 5 februari 2019

Betreft: 8.23 Motie Maaibeleid in buitengebied

We hadden om agendering gevraagd van de motie Maaibeleid in het buitengebied. Inmiddels heeft de wethouder bij memo van 31 januari 2019 aangegeven dat het rapport van Wageningen Environmental Research ontvangen werd en dat dit besproken wordt in de projectgroep bestaande uit LTO, het Hoogheemraadschap, de Provincie en Wageningen. Eerst moeten de deelnemende partijen instemmen en dan pas komt er een raadsinformatieavond c.q. expertmeeting.

Dit leidt tot de volgende vragen:

- Waarom verstrekt de wethouder het rapport niet al aan de commissieleden en kan dat nu per ommekeer geschieden?
- Waarom worden niet in de projectgroep ook de natuurmensen betrokken, zulks teneinde een evenwichtige visie te verkrijgen waar met alle stakeholders rekening gehouden is?
- Waarom moeten eerst de deelnemende partijen instemmen voordat het rapport besproken kan worden in de RIA?

Peter Duijsens

Fractievoorzitter Westland Verstandig



WESTLANDVERSTANDIG

Rondvraag voor de Commissie Ruimte van 5 februari 2019

Betreft: 8.02 Motie Hellingbaan

De Raad heeft een motie aangenomen om te bezien in hoeverre bij Monster een hellingbaan moet worden aangebracht bij Molenslag en onderzoek zal plaatsvinden of dat ook op een andere plaats beter tot zijn recht komt.

De volgende vragen:

- Hoe ver staat het onderzoek met de eventuele alternatieven voor wat betreft de strandslag?
- In hoeverre is het kredietvoorstel zoals dat in de Commissie Ruimte besproken is voor wat betreft de uitwerking van de Kustvisie, zijnde € 500.000,--, voor voorbereiding, kwaliteitsimpuls parkeerplaatsen etc. verenigbaar met de motie?
- Op welke wijze wordt eventueel uitvoering van de motie gefinancierd?
- Waarom wordt niet volstaan met een smalle hellingbaan waar mensen met een beperking, kinderwagens, maar ook bevoorrading middels karren kan plaatsvinden zoals dat ook elders in Nederland bij strandtenten geschiedt?
- Hoe ver staat het met een en ander?

Peter Duijsens

Fractievoorzitter Westland Verstandig



WESTLANDVERSTANDIG

Rondvraag voor de Commissie Ruimte van 5 februari 2019

Betreft: 8.09 Motie Stimulering glasvezel Heenweg en buitengebied

De fractie van Westland Verstandig heeft de breed aangenomen motie Stimulering glasvezel Heenweg en buitengebied geagendeerd en de wijze waarop het College daarop meende te moeten reageren in de trant van "het College neemt de strekking van de motie ter harte".

De volgende vragen:

- Waarom wordt door het College niet de motie uitgevoerd?
- Is er al contact geweest met CIF?
- Bestaat er zicht op op welke wijze de gemeente in deze moet gaan faciliteren of kan faciliteren?
- Wanneer zijn de eerste resultaten te verwachten zodat er daadwerkelijk aansluiting van glasvezel Heenweg en buitengebied gaat plaatsvinden?

Peter Duijsens

Fractievoorzitter Westland Verstandig



Westland

Rondvraag voor commissie Ruimte van 5 februari 2019

Bij de rotonde Dorpskade/Heulweg in Wateringen is sprake van een gevaarlijke situatie. Aan de kant van het Hofpark is het fietspad namelijk gescheiden door een hoog middenstuk.

Meerdere keren is er al iemand met fiets en al gevallen over dit obstakel. Twee weken geleden nog is er een jong meisje met de fiets bij deze rotonde hierover gevallen. Bovendien is het gevaarlijk als iemand op het andere weggedeelte ten val komt. Als automobilist kun je situatie ook lastig inschatten.

Samengevat: de rotonde levert –mede doordat hij niet aan de norm met betrekking tot de grootte voldoet- gevaarlijke situaties op voor met name fietsers.

Dit leidt tot de volgende vragen:

1. Is het college bekend met deze gevaarlijke situatie?
2. Kan het college aangeven wat zij aan deze gevaarlijke situatie gaat doen?

Namens de fractie van VVD Westland,
Lianda Heijl



Rondvraag voor de commissie Ruimte van 5 februari 2019

In 2017 is het nieuwe gemeentehuis van Westland geopend ("één gemeentehuis op twee locaties"). Sinds die tijd staat het gemeentehuis als een stralend baken in Naaldwijk.

Het is D66 Westland en een flink aantal inwoners die wij hebben gesproken, opgevallen dat het gemeentehuis er heel vaak wel enorm stralend bijstaat dankzij de vele lampen die de hele avond en nacht branden.

Ongetwijfeld gaat het om energiezuinige LED-verlichting en wordt de stroom opgewekt met wind- of zonne-energie, maar toch leeft bij de bevolking het beeld dat er aardig wat stroom wordt verkwist op tijden dat er niemand in het gemeentehuis is. Een enkel lampje bij nooduitgangen of als beveiliging tegen inbraak valt nog te begrijpen, maar een enorme lichtbak aan de Verdilaan en de Laan van de Glazen Stad is toch te veel van het goede.

Het zou toch niet moeilijk moeten zijn om na kantoortijd of na afloop van de vergadering de lichten uit te doen. In de raadzaal zit een lichtsakelaar en het zou gek zijn als andere ruimten in het gemeentehuis die niet zouden hebben.

Het bovenstaande leidt tot de volgende vragen:

1. Welke reden is er om in de twee gebouwen van het gemeentehuis de hele avond en nacht alle lampen voluit te laten branden?
2. Is het college het met D66 Westland eens dat al die brandende lampen nu niet echt het beeld schetsen van een energiezuinige gemeente?
3. Op welke termijn zorgt het college ervoor dat de verlichting van het gemeentehuis 's nachts niet meer op volle sterkte brandt?



21 november 2018, 22.43 uur



Betreft: Vragen aan het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Westland voor de rondvraag van de commissie Ruimte van 5 februari 2019.

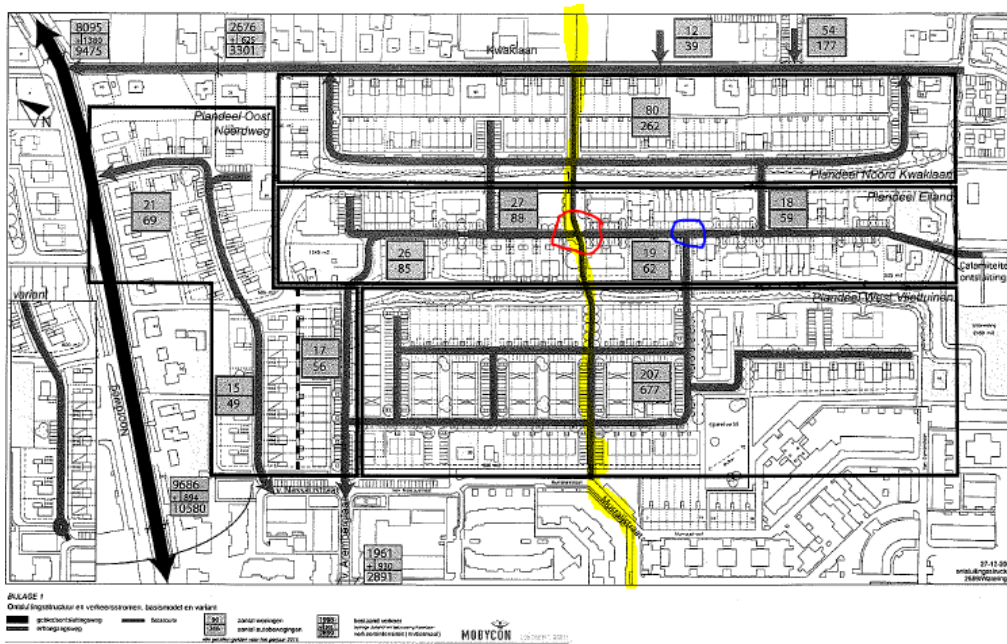
Datum: 4 februari 2019

Betreft: Fiets- en wandelbrug in Juliahof

Geacht college,

In het bestemmingsplan Juliahof is vastgelegd dat er in principe een doorgetrokken fiets- en wandelroute komt door Juliahof vanuit oud Vliettuinen doorlopend naar de Laan van Wateringseveld, waar men dan ook op o.a. de tram kan stappen. Zie de gele markering op de volgende afbeelding. Op dit moment ontbreekt daarvoor nog een brug bij de rode cirkel.

Wel is ondertussen een andere (auto)brug aangelegd (blauwe cirkel). Men vraagt zich af waarom niet gelijk de fiets-/wandelbrug is aangelegd en of deze nog wel aangelegd zal worden. Die rechtstreekse korte en logische verbinding wordt allereerste als noodzakelijk bestempeld, juist ook vanwege de openbaar vervoer mogelijkheden in Den Haag! Het fietspad tot aan het water is overigens al aangelegd (zie foto).



principe ontsluitingsstructuur en verkeersstromen (bron: Mobycon)

Onze vraag:

1. Kunt u ons gerust stellen dan die fiets-/wandelbrug er snel gaat komen?
2. Gebruik makend van deze rondvraag, kunt u gelijk een stand van zaken geven over de aan te leggen bruggen vanuit Juliahof naar Bakkershof?

Namens CDA Westland

Jan van Rossum



Westland





Memo

AAN : de leden van de commissie Ruimte

VAN : wethouder J.A. Gardien-Reinders

C.C. :

DATUM : 6 februari 2019

BETREFT : Rondvraag fractie CDA Westland inzake bruggen Juliahof

Aanleiding

Ten behoeve van de rondvraag van de commissie Ruimte van 5 februari 2019, zijn door de fractie CDA Westland vragen gesteld inzake bruggen Juliahof.

Inleiding door de fractie

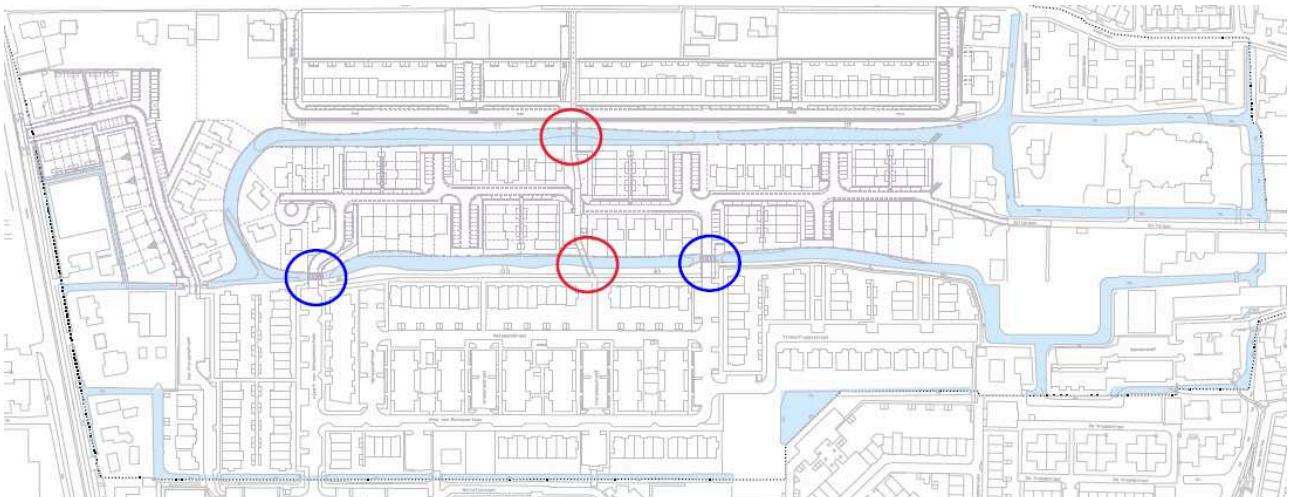
In het bestemmingsplan Juliahof is vastgelegd dat er in principe een doorgetrokken fiets- en wandelroute komt door Juliahof vanuit oud Vliettuinen doorlopend naar de Laan van Wateringseveld, waar men dan ook op o.a. de tram kan stappen. Zie de gele markering op de volgende afbeelding. Op dit moment ontbreekt daarvoor nog een brug bij de rode cirkel. Wel is ondertussen een andere (auto)brug aangelegd (blauwe cirkel). Men vraagt zich af waarom niet gelijk de fiets-/wandelbrug is aangelegd en of deze nog wel aangelegd zal worden. Die rechtstreekse korte en logische verbinding wordt allereerste als noodzakelijk bestempeld, juist ook vanwege de openbaar vervoer mogelijkheden in Den Haag! Het fietspad tot aan het water is overigens al aangelegd

Vraag 1

Kunt u ons gerust stellen dan die fiets-/wandelbrug er snel gaat komen?

Antwoord 1

Op onderstaande tekening zijn in het blauw twee duikerbruggen weergegeven. Deze bruggen zijn reeds aangelegd. In het rood zijn de twee fiets-/wandelbruggen aangegeven die nog aangelegd moeten worden. Er zal een brug (rood onder) schuin naar het Eiland aangelegd worden en een tweede brug (rood boven) vanaf het Eiland naar fase 2 en dus de Kwaklaan. Volgens planning vindt de start van de werkzaamheden medio mei plaats.





Memo

Vraag 2

Gebruik makend van deze rondvraag, kunt u gelijk een stand van zaken geven over de aan te leggen bruggen vanuit Juliahof naar Bakkershof?

Antwoord 2

Er is in Bakkershof naast de bestaande getoogde verkeersbrug een vlakke voetgangersbrug neergelegd voor senioren. Deze is in een afrondende fase.



In het stedenbouwkundig plan Juliahof is nooit uitgegaan van een brug vanuit fase 1E (Finkenflugelstraat) naar Bakkershof. Hier ligt een watergang rondom de begraafplaats, zie onderstaande foto. Het is medio dit jaar wel mogelijk om vanuit fase 3 (Eiland) met de fiets over de Julialaan naar de Herenstraat te gaan. Er zijn studies verricht om een verbinding via de begraafplaats te realiseren. Dit heeft nog niet geleid tot een concreet voorstel, krediet en besluitvorming.

