



# **MPG 2019-2022**

## **MEERJARENPECTIEF**

### **GEBIEDSONTWIKKELING**



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





## Inhoudsopgave

<b>1.</b>	<b>Managementsamenvatting .....</b>	<b>5</b>
<b>2.</b>	<b>Het MPG op hoofdlijnen .....</b>	<b>7</b>
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
<b>3.</b>	<b>Uitgangspunten MPG 2019 .....</b>	<b>20</b>
3.1.	Inleiding .....	20
3.2.	Prijsontwikkeling opbrengsten .....	20
3.3.	Prijsontwikkelingen kosten .....	20
3.4.	Parameters .....	21
<b>4.</b>	<b>Portefeuille Gebiedsontwikkelingen .....</b>	<b>22</b>
4.1.	Gemeentelijke grondexploitaties en grondbanken .....	23
4.2.	Deelnemingen .....	24
4.3.	Faciliterende projecten .....	24
4.4.	Overige projecten .....	25
4.5.	Investerings .....	27
<b>5.</b>	<b>Grondexploitaties en grondbanken .....</b>	<b>28</b>
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



<b>6.</b>	<b>Deelnemingen</b> .....	<b>42</b>
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
<b>7.</b>	<b>Faciliterende projecten</b> .....	<b>45</b>
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
<b>8.</b>	<b>Overige projecten</b> .....	<b>64</b>
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
<b>9.</b>	<b>Investerings</b> .....	<b>67</b>
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 Kwintshul (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
<b>10.</b>	<b>Reserve Bovenwijkse Voorzieningen</b>	<b>90</b>
<b>Bijlage 1:</b>	<b>Verklarende woordenlijst</b>	<b>93</b>
<b>Bijlage 2:</b>	<b>Lijst met aankomende projecten</b>	<b>95</b>
<b>Bijlage 3:</b>	<b>Memo financiële stand van zaken deelnemingen</b>	<b>96</b>



## 1. Managementsamenvatting

Met het Meerjarenperspectief Gebiedsontwikkeling (MPG) 2019-2022 bliken 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

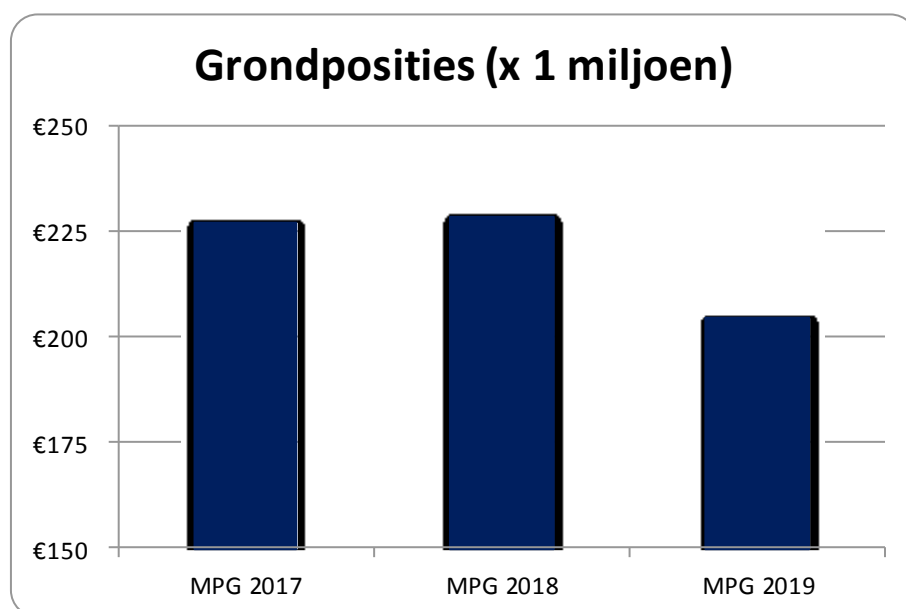


meegenomen in het Uitvoeringsprogramma 2019-2024. Onder andere infrastructurele investeringen, die in het MPG zijn opgenomen, zijn nu geprogrammeerd in het Uitvoeringsprogramma 2019-2024.

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 miljoen<sup>1</sup>. 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.

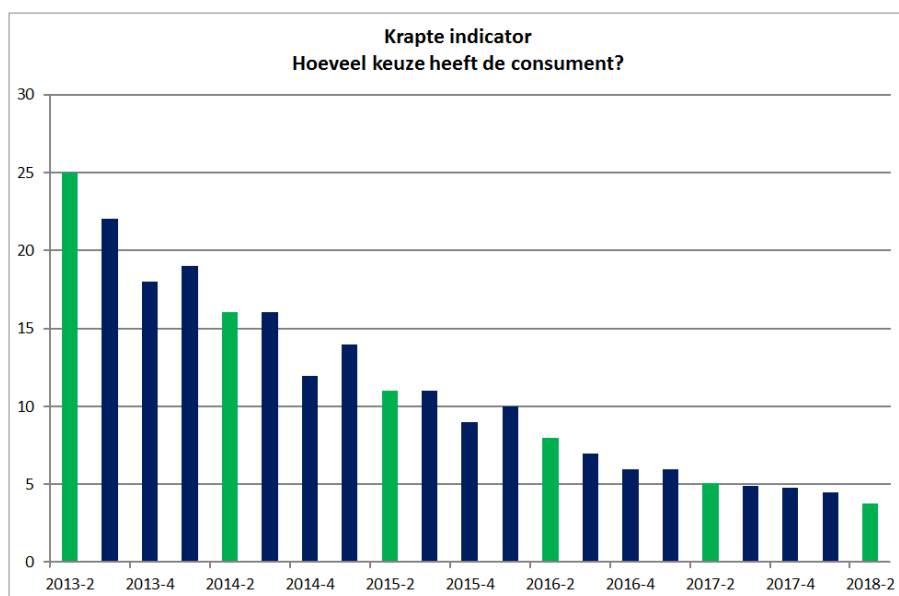
De actieve grondexploitaties en grondbanken hebben vooral betrekking op de ontwikkeling van woningen. Er wordt daarom in het MPG vooral op de woningmarktontwikkelingen ingegaan.

<sup>1</sup> 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 NVM<sup>2</sup> 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 Metafoor<sup>3</sup>.

Het dalend aanbod blijkt uit de krapte-indicator<sup>4</sup>, 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<sup>e</sup> 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).

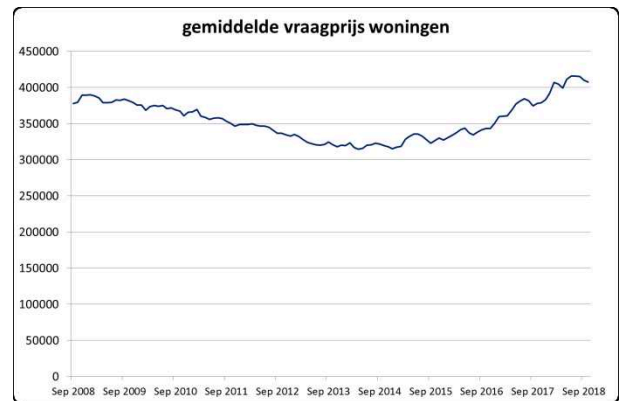
<sup>2</sup> NVM woningmarkt cijfers 2e kwartaal 2018

<sup>3</sup> Metafoor Ruimtelijke Ontwikkeling, Outlook grondexploitaties 2018

<sup>4</sup> 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)

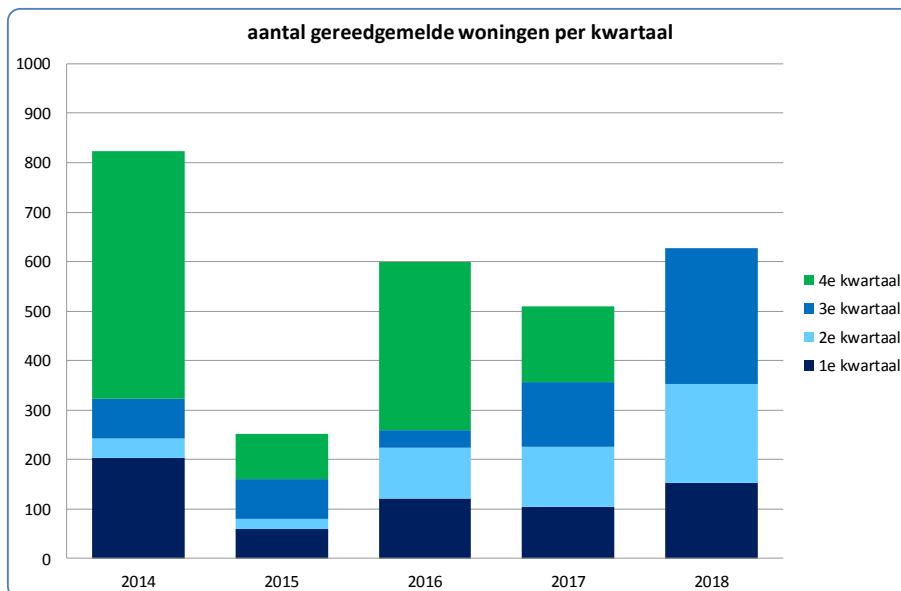


Figuur 4 Gemiddelde vraagprijs Westland (september 2018, Huizenzoeker)

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<sup>e</sup> 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. BAG<sup>5</sup> 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

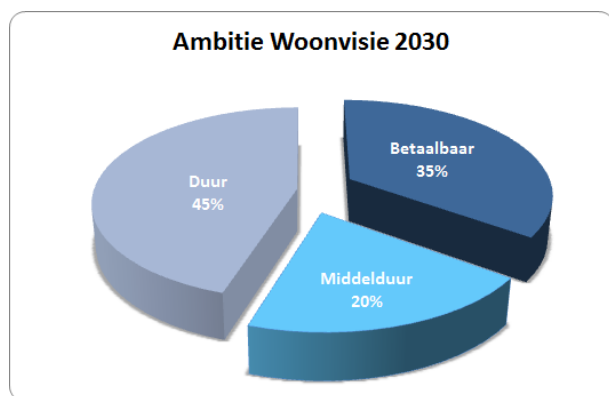
<sup>5</sup> Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)

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

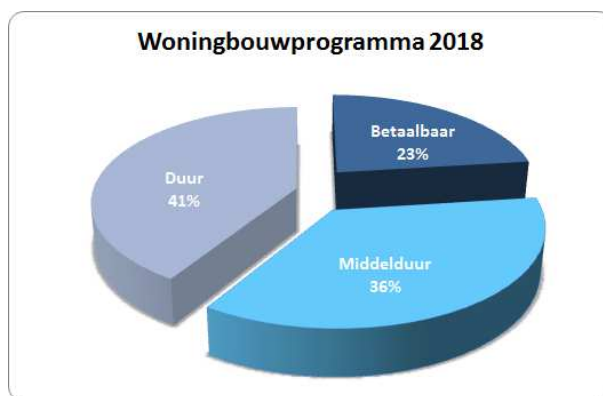
In de vigerende Woonvisie Westland 2030 heeft de raad de ambitie vastgesteld om minimaal 35% betaalbare nieuwbouw in de woningbouw te realiseren.

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.

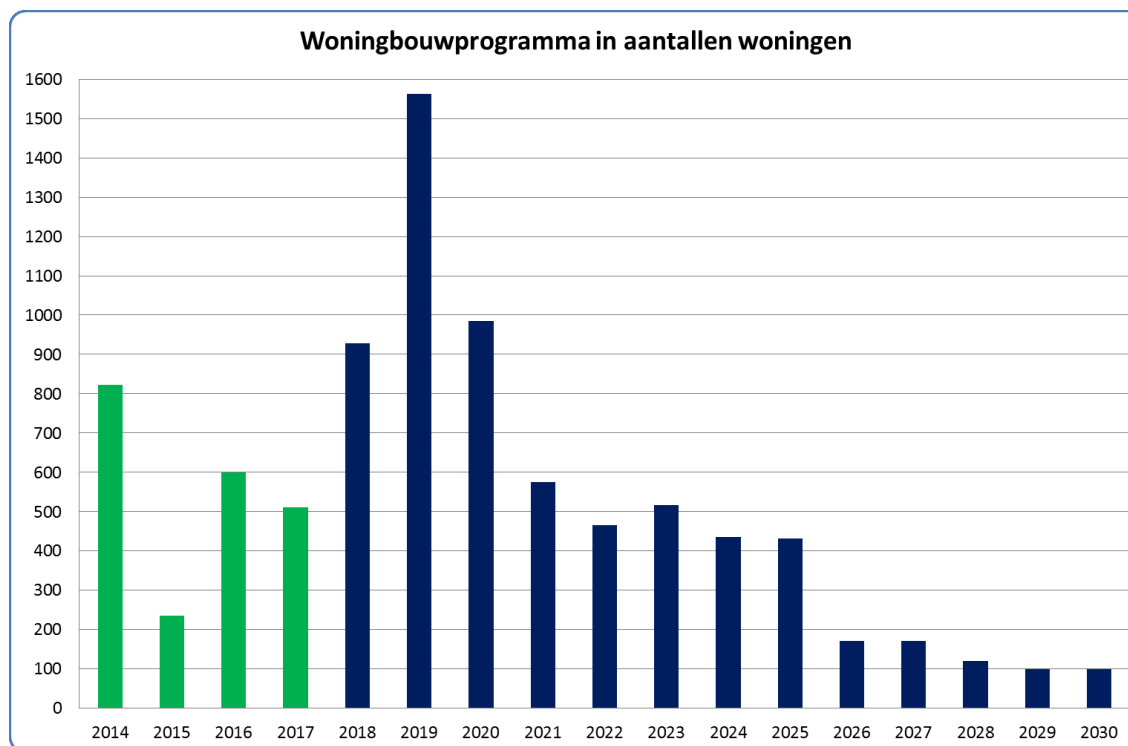


*Figuur 6*      *Ambitie woonvisie 2030*



*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:

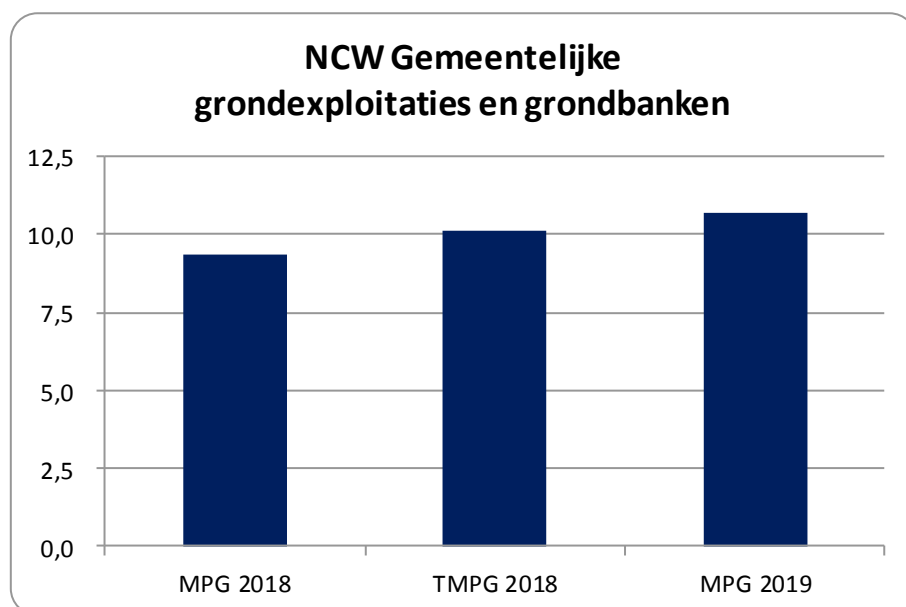
De Lier	Bedrijventerrein Leehove
De Lier	CPDL - Herontwikkeling Gemeentekantorlocatie
De Lier	Molensloot-Noord-West / Liermolen
De Lier	Molensloot-West
Honselersdijk	Centrumplan Honselersdijk
Kwintsheul	Bieb locatie
Monster	Kerkzicht
Naaldwijk	Hoogeland
Naaldwijk	Chrysantenstraat
Naaldwijk	Veilinglocatie 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 waarde<sup>6</sup>. 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€)

<sup>6</sup> 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
<b>Totaal</b>	<b>1.213.745</b>	<b>689.769</b>	<b>523.976</b>	<b>V</b>

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
<b>Totaal</b>	<b>7.795.785</b>	<b>N</b>		<b>7.795.785</b>	<b>N</b>	<b>7.795.785</b>	<b>N</b>

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
<b>Totaal</b>	<b>50.635.915</b>	<b>N</b>		<b>50.635.915</b>	<b>N</b>	<b>50.635.915</b>	<b>N</b>

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.

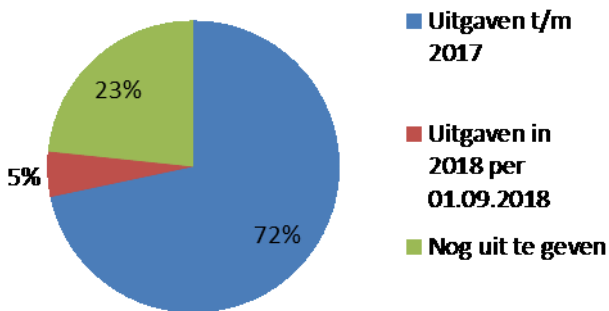
Prognose projectresultaat van faciliterende projecten				
	TMPG 2018	MPG 2019 prognose	Vershil TMPG 2018-MPG 2019 prognose	V/N
Saldo projectresultaat	1.135.388	1.202.547	67.159	N

Tabel 5 Prognose projectresultaat (in €)

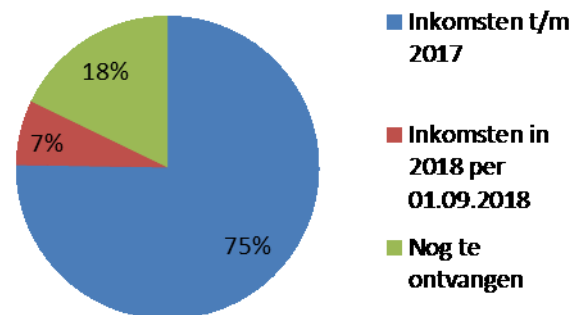
#### 2.7.4. Investeringsprojecten

Naast de werkzaamheden binnen de grondexploitaties 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 grondexploitaties 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
<b>Weg en waterbouw</b>									
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
Verbreiding N213 incl. reconstruc. N213-Dijkweg	1.648.552	104.168	770.640	7	877.912	104.161	0	0	0
Verbreiding 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
Verbreiding 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
<b>Gebiedsontwikkeling</b>									
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
<b>Totaal</b>	<b>179.665.164</b>	<b>100.657.567</b>	<b>137.715.287</b>	<b>82.652.516</b>	<b>41.949.877</b>	<b>18.005.051</b>	<b>1.700.000</b>	<b>1.917.650</b>	<b>7.328.321</b>

Tabel 6 Projectkrediet van investeringsprojecten (in €)

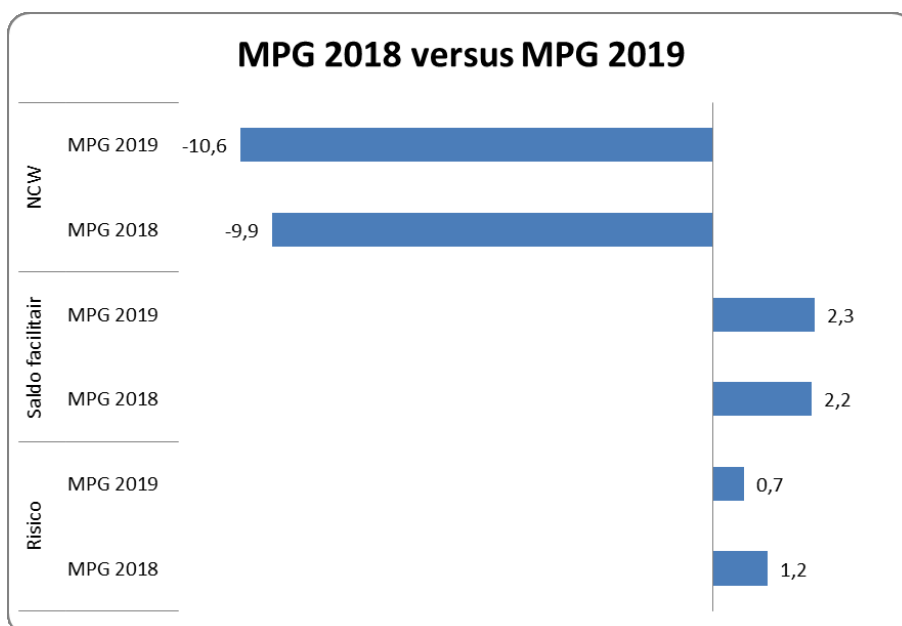
De geraamde kredieten voor de investeringen kunnen per saldo met € 200.000 verlaagd worden (€ 1.917.650 minus € 1.700.000).

## 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 Outlook<sup>7</sup> 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%.

<sup>7</sup> 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.

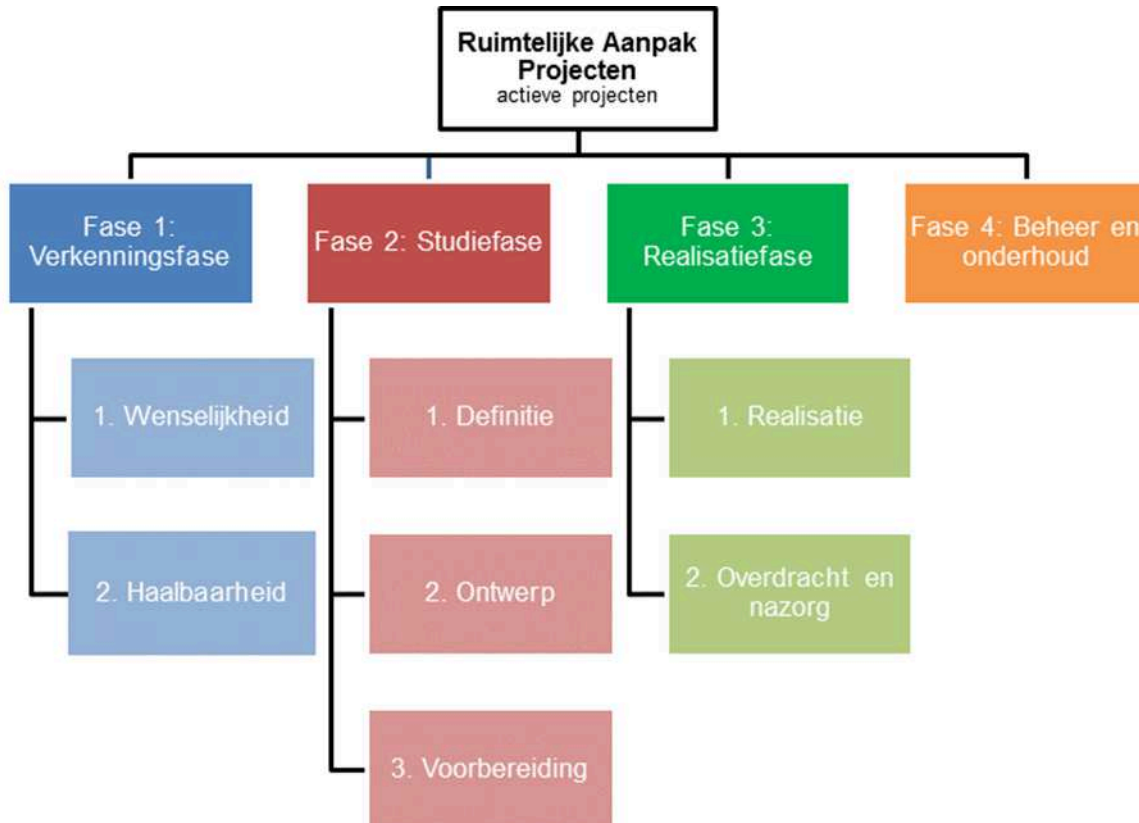
Disconteringsvoet	2%
-------------------	----

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

<b>Bijzondere renteparameters</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
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)			
<b>GRONDEXPLOITATIES</b>								
'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			
<b>GRONDBANKEN</b>								
's-Gravzande	ONW - Grondbank			31-12-2030	onveranderd			
Wateringen	Juliahof-Grondbank			31-12-2020	onveranderd			
Westland	Westlandse Zoom-Grondbank			31-12-2026	onveranderd			
<b>DEELNEMINGEN</b>								
Westland	Deelneming Juliahof				onveranderd			
Westland	Deelneming ONW				onveranderd			
Westland	Deelneming Westlandse Zoom				onveranderd			
<b>TOTAAL</b>		<b>-717.166</b>		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			😄
Kwintsheul	8 van de Heul	0	0	31-12-2018	onveranderd			😄
Kwintsheul	IOP Kwintsheul planvoorbereiding	-11.350	N	31-12-2018	onveranderd		😊	
Kwintsheul	Wittebrug garage Kerkstraat 127a	65	V	31-12-2020	1		😊	
Kwintsheul	Park Leeuwenhoek	0	0	31-12-2020	2	☹		
Kwintsheul	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-Gravenzande	Van de Horstweg 10	108	V	31-12-2019	1		😊	
s-Gravenzande	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	☹		
<b>TOTAAL</b>		<b>-67.159</b>	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 Gravenzande.









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			
<b>TOTAAL</b>		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			
<b>Weg en waterbouw</b>													
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 grondvererving	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 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	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			😊
<b>Geb</b>													
<b>Gebiedsontwikkeling</b>													
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			😊
<b>Totaal</b>		<b>179.665.164</b>	<b>100.657.567</b>	<b>137.715.287</b>	<b>82.652.516</b>	<b>41.949.877</b>	<b>18.005.051</b>	<b>1.700.000</b>	<b>1.917.650</b>	<b>7.328.321</b>			

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. 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 <sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 &amp; 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 <sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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<sup>e</sup> 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 m<sup>2</sup> 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: Bouhuizen 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: Bouhuizen

**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 opstallen 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: Kwintshoel

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, Stedion, 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			
<b>Weg</b>													
<b>Weg en waterbouw</b>													
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			
<b>Geb</b>													
<b>Gebiedsontwikkeling</b>													
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			
<b>Totaal</b>		<b>179.665.164</b>	<b>100.657.567</b>	<b>137.715.287</b>	<b>82.652.516</b>	<b>41.949.877</b>	<b>18.005.051</b>	<b>1.700.000</b>	<b>1.917.650</b>	<b>7.328.321</b>			



### 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: Kwintsheul

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&amp;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 verwijs 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 onvoorzienbare 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 m<sup>2</sup> 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
<b>Gemeentelijke grondexploitaties</b>		
Bieblootatie Kwintshoul	Kwintshoul	€ 25.500
Centrumplan De Lier / Gemeentekantoor	De Lier	€ 35.200
Liermolen	De Lier	€ 500.000
Hoogeland	Naaldwijk	€ 165.000
<b>Totaal Gemeentelijke grondexploitaties</b>		<b>€ 725.700</b>

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
<b>Particuliere plannen</b>		
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 Gravenzande	€ 18.300
Kerkstraat 127a	Kwintsheul	€ 2.600
Bovendijk	Wateringen	€ 14.516
DVO locatie voormalige Dalton Mavo	Naaldwijk	€ 6.200
<b>Totaal Particuliere plannen</b>		<b>€ 6.505.462</b>

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
<b>Totaal</b>	<b>€ 4.872.749</b>

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**