

INSPREEKTEKST COMMISSIE EFO 29.11.2018

Dames en heren gemeenteraad Westland,

Ruim één jaar geleden – toen nog in het gemeentehuis van 's-Gravenzande – heb ik u namens de initiatiefgroep 't Raadhuis gevraagd ons in de gelegenheid te stellen onze ideeën voor het de herontwikkeling van het voormalig gemeentekantoor in Monster verder uit te werken. Bedankt dat u ons die gelegenheid hebt geboden.

Wij hebben die kans met beide handen aangegrepen en een uniek plan ontworpen voor het realiseren van 40 appartementen binnen de bestaande constructie en hoofdstructuur. Met behoud van beeldbepalende elementen. Een uitgangspunt dat aansluit bij de actuele transitie naar een circulaire economie waarbij wordt ingezet op het optimaliseren van het hergebruiken van producten

en grondstoffen en het beperken van waardevernietiging.

In het discussiememo dat uw raad is aangeboden is een beoordeling van ons plan opgenomen. Ons plan scoort goed tot zeer goed op vrijwel alle aspecten. Kritische opmerkingen worden geplaatst bij de stedenbouwkundige kwaliteiten van ons plan, het gesloten karakter van het gebouw en het groen. Omdat een plaatje nu eenmaal méer zegt dan 1.000 woorden heb ik een artist impression laten maken van ons plan. U zult daarin zien dat het gebouw zich goed voegt in de omgeving en een eigentijds, open en levendig karakter krijgt. Ook de groenvoorziening rondom het gebouw krijgt in onze plannen een flinke boost en sluit aan om het groen in de directe omgeving.

Ander punt in de beoordeling van ons plan is het parkeren. Anders dan de score in de beoordeling zijn wij van opvatting dat gezien de doelgroep van

de woningen (ouderen) de parkeerbalans bij ons plan per saldo neutraal is.

In de opzet van ons plan is mogelijkheid opgenomen verschillende doelgroepen in het gebouw te mengen. Inmiddels hebben wij als bureau ervaring opgedaan met kluswoningen, wij zijn daar erg enthousiast over. Wij zouden het dan ook een unieke kans vinden binnen de herontwikkeling van het voormalig gemeentekantoor Monster ook een aantal woningen als kluswoning te realiseren. Binnen de planopzet kunnen dat 13 tot 20 woningen zijn. Bij het daadwerkelijk realiseren van kluswoningen zal ook onze bod op het gebouw wijzigen, waardoor uw financieel resultaat een dikke plus zal zijn.

Ik wil ook nog opmerken dat meerdere Westlandse beleggers actief interesse voor het project hebben getoond. Dat houdt in dat de huurwoningen in het project buiten de knellende regels die voor corporaties gelden verhuurd kunnen worden.

Tot slot, dames en heren van de gemeenteraad. Indien u als uw voorkeur voor gemeentekantoor Monster een herontwikkeling als in scenario H3 uitspreekt, is de volgende stap dat het gebouw via een tender wordt verkocht. Ik wil u echter vragen in dat geval met de initiatiefgroep 't Raadhuis een intentieovereenkomst aan te gaan waarbinnen wij ons plan verder uitwerken en in verder overleg met de gemeente praten over vervolgovereenkomsten, zoals een koopovereenkomst en anterieure overeenkomst. Vergelijkbaar met bijvoorbeeld de samenwerking en de overeenkomst die gesloten is voor de herontwikkeling van de Aloysiusschool. U kunt er dan verzekerd van zijn dat het uiteindelijke plan volledige overeenstemt met uw eisen, wensen en verwachtingen. Bij een verkoop aan de hoogst biedende moet u dat maar afwachten.

Dank voor uw aandacht.

René Hoek  
namens initiatiefgroep 't Raadhuis.