

ABC Westland Beheer B.V.

Ter attentie van de heer Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo

ABC Westland 200
2685 DC POELDIJK

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

UW BRIEF	UW KENMERK	ZAAK-/PROJECTNR.	DOCUMENTNR.	BIJLAGE(N)
			20-0133733	
CONTACTPERSOON		CLUSTER	TELEFOONNUMMER	DATUM VERZONDEN
Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo		Ruimte	(0174) Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	04-05-2020 (per mail)
ONDERWERP				
DVO uitbreiding ABC Westland, De Strijp				

Beste heer Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo mevrouw Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo, beste Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo,

Zoals in onze digitale meeting op 23 april 2020 is besproken, doe ik jullie hierbij de besproken informatie toekomen.

De gemeente zal vooruitlopend op een bestemmingsplanprocedure een aantal taken dienen uit te voeren om tot een mogelijke bestemmingsplanwijziging te kunnen komen. Om de gemeentelijke kosten te dekken, zullen we met elkaar een dienstverleningsovereenkomst dienen te sluiten.

1. Dienstverleningsovereenkomst

Na het vaststellen van de projectopdracht op 10 maart 2020 dient eerst een dienstverleningsovereenkomst met ABC Westland Beheer BV opgesteld te worden om de gemeentelijke kosten te dekken.

2. Randvoorwaarden

Pas na het ondertekenen van het DVO kan er een aanvang genomen worden met het opstellen van de randvoorwaarden voor de ontwikkeling.

Er is al geconcludeerd dat de volgende uitgangspunten gewijzigd zijn. ABC Westland Beheer BV verzoekt om in het plan op te nemen:

- Realisatie van 2 bouwkavels aan het Wenpad
- Omzetting van 3 bedrijfswoningen naar burgerwoningen
- Aanpassing (vergroten) van de omvang van het plangebied, Uitgangspunt is nu; Globaal Inrichtingsplan Strijp d.d. 20-04-2020, gemaakt door ABC Westland Beheer BV
- Implementatie van arbeidsmigrantenhuisvesting ter grootte van ca 400 bedden
- Extra fiets/ voetgangersontsluiting op de Arckelweg, ter hoogte van arbeidsmigrantenhuisvesting

De randvoorwaarden worden opgesteld door een gemeentelijk projectteam bestaande uit verschillende vakdisciplines (niet gelimiteerd opgesomd). De accenten liggen op stedenbouwkundige voorwaarden en mobiliteit;

- Stedenbouwkundige randvoorwaarden
 - o Ecologische zone Wennejtessloot NatuurNetwerk Nederland (NNN)
 - o Afstandsnormen tot woningen, sportterrein, maneges en groenzones
 - o Beeldkwaliteit
 - o Bebouwingsgraad, rooilijnen, bouwhoogtes
 - o Waterhuishouding met waterbergingsnorm en ruimtelijke inpassing daarvan
 - o Handreiking klimaat adaptieve en klimaat neutraal bedrijventerrein
 - o Verkenning / inspiratie bedrijventerrein 3.0
- Ontwerp bereikbaarheid en mobiliteit voor inliggende en omliggende infrastructuur. Vooruitlopend op Greenpoint 3.0 met haar knelpunten en oplossingen is de gemeente bereid om dit project separaat te behandelen. Het reeds gedane onderzoek van Goudappel Coffeng, begin 2017, kan niet gebruikt worden vanwege een wijziging in de uitgangspunten (planwijzigingen). Dit onderzoek is gebaseerd op een nu verouderd verkeersmodel van de VMRDH. Inmiddels is er een dynamisch verkeersmodel Westland wat samen met de PZH en de MRDH is gemaakt, waaraan getoetst kan worden. De berekening op basis van het nieuwe verkeersmodel van de VerkeersAutoriteit (MRDH) kan bijstelling van de projectopdracht tot gevolg hebben.
 - o Behoud en versterken van snelle, comfortabele en verkeersveilige fietsverbindingen (Metropolitaans fietsverbinding)
 - o Goede en verkeersveilige ontsluiting op de omringende wegenstructuur nu en in de toekomst
 - o (Vrachtwagen)parkeren
 - o MultimodaalMobiliteits onderzoek (vrachtauto, auto, fiets, OV, te voet)
 - o Vervoermanagement (connected logistic opstelplaats)
- Inpassing van een locatie voor arbeidsmigrantenhuisvesting ten dienste van het bedrijventerrein
- Omgevingsmanagement; definitie van het participatietraject
- Beheer gerelateerde zaken en civiele techniek
 - o Hinder (trillingen en geluid)
 - o Verkeersknelpunten gehele aan- en afvoer traject
 - o Effectenstudie op huidige ondergrondse infrastructuur
 - o Capaciteiten E-Net als gevolg meer afname of meer opwek van elektriciteit, voor zover nodig
 - o Randvoorwaarden voor de aanleg van duurzame warmtevoorziening, indien nodig
 - o Benodigde rioolaanpassingen (capaciteit riool en gemalen, dient vermoedelijk aangepast te worden)

De randvoorwaarden worden door de projectleider afgestemd met ABC Westland Beheer BV. De definiëring van de randvoorwaarden wordt als projectdocument vastgesteld door het college.

3. Raming

Onderstaande raming is een raming gebaseerd op de projectopdracht, goedgekeurd door het college op 10 maart 2020. De verdeling is enigszins aangepast naar de laatste inzichten. De hieronder genoemde verantwoordelijke disciplines en bijbehorende medewerkers gemeente, worden definitief vastgesteld na het sluiten van de dienstverleningsovereenkomst.

ABC Westland Capaciteitsraming DVO en opstellen randvoorwaarden 2020-2021		
Functie	Verwoordelijke	Urenraming
Stedenbouwkundige	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	580
Projectleider Gebiedsontwikkeling	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	600
Projectondersteuner	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	300
Sr. Beleidsmedewerker Mobiliteit	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	220
Planeconoom	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	90
Projectleider Ingenieursbureau	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	80
Privaatrechtelijk jurist	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	120
Opdrachtgever Ruimte	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	100
Bestemmingsplan jurist	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	350
medewerker juridisch	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	30
Verkeerskundige Ruimte	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	60
Communicatieadviseur	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	60
Beleidsmedewerker Economie	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	50
Adviseur klimaat en groen	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	30
Adviseur water	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	30
Adviseur energie	n.t.b.	30
Tekenaar/graficus	Via stedenbouw	20
Beheerder wegen (Coördinator)	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	30
Beheerder Water (Coördinator)	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	30
Beheerder Groen (Coördinator)	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	30
Medewerker beleid glastuinbouw	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	10
Beleidsmedewerker beleid arbeidsmigrantenhuisvesting	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	30
Coördinator wonen	n.t.b.	10
		€ Artikel 5.1 lid 2 sub b Woo

Het verkeersonderzoek maakt geen onderdeel uit van deze raming, maar is geraamd op circa Artikel 5.1 lid 2 sub f Woo en zal voor rekening komen van ABC Westland Beheer B.V.

4. Financiën

Gemeente Westland en marktpartijen hebben goede ervaring met het afrekenen op basis van werkelijk gemaakte uren. Dit houdt in dat door de gemeente per kwartaal een afrekening met verantwoording van uren aan marktpartij verzonden zal worden. Hierdoor wordt er door beide partijen continue de kosten gemonitord. Er kan dan, indien nodig, tijdig bijgestuurd worden. Gemeente stelt voor om ook de uitbreiding ABC Westland De Strijp op deze wijze te bedienen. Bovenstaande raming kan beschouwd worden als een schatting waarop de gemaakte kosten en voortgang gemonitord kan worden, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Graag bespreken wij bovenstaand, evenals de nog openstaande agendapunten van de meeting van 23 april 2020, in ons geplande overleg van woensdag 6 mei 2020.

Met vriendelijke groet,

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Westland,
namens hen, projectleider,

Mevr. Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo

Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo

20-013733

Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo

Globale planning uitbreiding ABC/ de Strijp

	Ontwerpfase																																																								
	2020					2021												2022												2023																											
	aug	sep	okt	nov	dec	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec										
a																																																									
b																																																									
d																																																									
c																																																									
e																																																									
f																																																									
h																																																									
i																																																									
j																																																									

Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo