

Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo

Van: Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
Verzonden: woensdag 25 november 2020 11:01
Aan: Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
CC: Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
Onderwerp: Ondertekening DVO ABC Westland contractstukken en bedrijfsbezoek programma
Bijlagen: Planning hoofdlijn ABC nov 2020.pdf; VOVK -ABC Westland 23-11-2020.pdf; 20-0133733 Brief voorstel DVO 04052020def.PDF; plankaart bijlage 1 bij DVO 23-11-2020.pdf

Beste Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo

Hierbij de contractstukken zoals we met elkaar besproken hebben.

1) Het DVO is conform de laatste versie die wij met elkaar geaccordeerd hebben.

De bijlagen:

Conform de eerder besproken planning, heb ik de planning aangepast. Hierin is een klein beetje vertraging van afgelopen zomer verwerkt, vanwege jullie verzoek tot een extra uitbreiding van 5 ha. Het gaat om een indicatieve globale planning.

De plankaart, ik heb hierbij de oorspronkelijke plankaart gebruikt die in het collegevoorstel gebruikt is. Dat lijkt mij het meest zuivere uitgangspunt.

De memo is de mail van 04-05-2020, zoals die aan jullie verzonden is.

2) Graag ontvang ik van jullie het adres waar de wethouder Cobie Gardien en ik ons om 9:00 kunnen melden.

Tevens ben ik benieuwd of jullie en programma hebben en zo ja wat dat ongeveer inhoudt. Ik denk überhaupt dat het voor Cobie erg leuk is om te horen, wat jullie allemaal doen, met wie en op welke manier. Daarin is het misschien goed mee te nemen hoe de verhouding met Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo is.

Als het goed is zijn jullie vanuit de gemeente geïnformeerd over de komst van een fotograaf. Mochten er nog vragen van jullie zijde zijn, dan verneem ik het graag.

Met vriendelijke groet,

Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo

Projectleider Gebiedsontwikkeling

Werkdagen ma, di, do, vrij 8:00-15:30, wo 8:00-12:00

Gemeente Westland

Postadres: Postbus 150, 2670 AD Naaldwijk

Bezoekadres: :Laan van Glazen Stad 1, 2672 TA Naaldwijk

T. Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo

M Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo

Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo @gemeentewestland.nl

I www.gemeentewestland.nl

In verband met het coronavirus werkt het personeel en het bestuur van gemeente Westland thuis, met uitzondering van de medewerkers in kritische processen. Alle bijeenkomsten en fysieke overleggen en afspraken worden afgezegd en

zoveel mogelijk per mail en telefoon afgehandeld. Het gemeentehuis en gemeentekantoor zijn tot nadere berichtgeving niet toegankelijk.

Plankaart, behorende bij projectopdracht 20-0006620
College besluit 20-0062468 d.d. 10 maart 2020



Uitgangspunt ca 17 ha bruto uitbreiding, netto 12 ha uitgeefbaar
Voor akkoord:

bijlage 1 bij DVO 23-11-2020

ABC Westland Beheer B.V.

Artikel 5.1 lid 2 sub e 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. 20-0133733	BIJLAGE(N)
CONTACTPERSOON		CLUSTER	TELEFOONNUMMER	DATUM VERZONDEN
Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo		Ruimte	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo	04-05-2020 (per mail)
ONDERWERP	DVO uitbreiding ABC Westland, De Strijp			

Beste heer Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo mevrouw Artikel 5.1 lid 2 sub e 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 Wennetjessloot 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 Multimodaal Mobiliteits 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	Verantwoordelijke	Urenraming
Stedenbouwkundige	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	Artikel 5.1 lid 2 sub b Woo
Projectleider Gebiedsontwikkeling	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	
Projectondersteuner	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	
Sr. Beleidsmedewerker Mobiliteit	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	
Planeconoom	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	
Projectleider Ingenieursbureau	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	
Privaatrechtelijk jurist	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	
Opdrachtgever Ruimte	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	
Bestemmingsplan jurist	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	
medewerker juridisch	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	
Verkeerskundige Ruimte	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	
Communicatieadviseur	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	
Beleidsmedewerker Economie	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	
Adviseur klimaat en groen	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	
Adviseur water	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	
Adviseur energie	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	
Tekenaar/graficus	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	
Beheerder wegen (Coördinator)	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	
Beheerder Water (Coördinator)	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	
Beheerder Groen (Coördinator)	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	
Medewerker beleid glastuinbouw	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	
Beleidsmedewerker beleid arbeidsmigrantenhuisvesting	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	
Coördinator wonen	n.t.b	
		€ 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 b 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,