



BEHANDELD DOOR	
afdeling/team	RU/SP
documentnr	21-0314991

VOORBLAD COMMISSIE

ONDERWERP EN BEHANDELING	
onderwerp	Voorstel tot beschikbaarstelling van een krediet voor de ontwikkelingsrichting van een centrale gemeentewerf
vertrouwelijk	Nee
portefeuillehouder	Wethouder Snijders, L.K.
bijlagen	Voorstel: Voorstel_58076.docx Haalbaarheidsonderzoek ontwikkeling gemeentewerf en milieustraat (20-0199085) Bijlage 1: samenvatting locatieonderzoek definitief (21-0327221) motie aanpakken gemeentewerven (G17-000682)
agendapunt	19.

VOORGESTELD BESLUIT RAAD
1. Voor de verdere uitwerking voor een centraal onderkomen van de gemeentewerf een voorbereidingskrediet van €200.000,- beschikbaar te stellen.

ARGUMENTEN EN RISICO'S (RAAD)
Argumenten 1.1 Het perceel van Provincie ZH verminderd de capaciteitsdruk in Naaldwijk 1.2 Nieuwbouw is op korte termijn mogelijk 1.3 De locatie in Monster kan anders worden benut 1.4 We kunnen een efficiënte en effectieve centrale gemeentewerf bouwen 1.5 Het past binnen het geraamde bedrag in de begroting (MIP) Risico's 1.1 Er blijft een drukke verkeerssituatie aanwezig in Naaldwijk

RAADSVOORSTEL

ONDERWERP

Ontwikkelrichting centrale gemeentewerf

AANLEIDING

Aanleiding

Na de samenvoeging in 2004 heeft gemeente Westland de vijf gemeentewerven van destijds teruggebracht naar twee gemeentewerven, één in Monster en één in Naaldwijk. Deze optimalisatie heeft enerzijds fysieke ruimte gecreëerd en anderzijds de mogelijkheid om de resterende taken efficiënter en effectiever te organiseren. Via een aangenomen motie¹ is gevraagd een verdere optimalisatie te onderzoeken en de mogelijkheden te bezien voor de realisering van één centrale gemeentewerf.

Wij hebben het gespecialiseerde adviesbureau Modulo gevraagd om ons hierbij te ondersteunen. Dit heeft geleid tot een grondige analyse met een aantal mogelijkheden. Er is onderzoek gedaan naar het realiseren van een centrale voorziening op de bestaande locaties in Monster en Naaldwijk. Ook is onderzoek verricht naar een centrale werf op een alternatieve locatie in Westland. In dit voorstel presenteren wij u de uitkomst van de verkenning en vragen wij u om krediet beschikbaar te stellen voor een nadere uitwerking en grondaankoop.

Huidige situatie

De gemeente Westland beschikt momenteel over twee gemeentewerven. Eén volwaardige gemeentewerf in Naaldwijk en één afgeslankte in Monster. De term gemeentewerf is een verzamelbegrip voor de functies (1) onderkomen van de buitendienst, (2) milieustraat (afval brengstation) en (3) steunpunt gladheidsbestrijding. Beide gemeentewerven zijn meer dan 20 jaar oud en ingericht op de toenmalige afvalstromen en bedrijfsprocessen. Dit geeft een aantal knelpunten.

Knelpunten:

- *Onvoldoende capaciteit/ ruimte.*
Er is onvoldoende ruimte voor het scheiden van afvalstromen. Op dit moment is geen plaats voor het scheiden van piepschuim, grond en dakafval (wettelijke verplichting). De huidige voorziening voor klein chemisch afval (KCA) is ontoereikend. Er is geen ruimte voor eventuele nieuwe afvalstromen als gevolg van meer circulariteit in de toekomst.
- *Beperkte functionaliteit.*
De containers sluiten niet goed aan op het bordes waardoor er morsvuil ontstaat. Ook de indeling van het terrein is suboptimaal. De bestaande werven zijn niet ingericht op een eventuele betaalde afvalstroom.
- *Verouderde opstallen.*
Het onderkomen voor de buitendienst is verouderd.
- *Verkeersproblematiek*
Er is met regelmaat verkeersoverlast op piekmomenten (zoals de zaterdagen). Met name bij de huidige locatie in Naaldwijk leidt dit regelmatig tot verkeersproblemen (filevorming).

¹ motie dienstverlening grof huisvuil en verkeersveiligheid ingediend door de fracties van GBW, VVD, GL, WV, CU/SGP en LPF (maart 2017).

RAADSVOORSTEL

Gewenste situatie

De wens is om met de nieuwe centrale gemeentewerf alle knelpunten die we nu ervaren te verhelpen. Een tweede wens is om voor te sorteren op trends en om voldoende flexibiliteit in te bouwen voor nieuwe (toekomstige) ontwikkelingen. Samen met adviesbureau Modulo is een programma uitgewerkt voor een toekomstbestendige gemeentewerf. De belangrijkste kwantitatieve en kwalitatieve wensen zijn als volgt.

Kwantitatieve uitgangspunten:

Functie	Nieuw (straks)
Milieustraat	Ca. 5.000 m ²
Onderkomen buitendienst	Ca. 4.500 m ²
Gladheidsbestrijding	Ca. 1.900 m ²

Kwalitatieve uitgangspunten:

- *Toekomstbestendig.*
Het inwoneraantal in Westland groeit en hiermee ook de hoeveelheid afval. De nieuwe milieustraat beschikt over voldoende capaciteit voor deze groei. Er is ook ruimte voor eventuele nieuwe afvalstromen. Het is mogelijk de afvalstromen anders in te richten, er is voldoende flexibiliteit.
- *Tarief op afval.*
Storten van afval is nu gratis. Veel gemeenten hanteren een tarief voor sommige afvalstromen (zoals bouwafval). Bij de nieuwe gemeentewerf wordt rekening gehouden met een eventuele betaalde afvalstroom.
- *Goede bereikbaarheid en verkeersdoorstroming.*
De milieustraat is voor iedereen goed bereikbaar. De locatie is dusdanig ingericht dat verkeershinder op piekmomenten (zoals zaterdag) wordt voorkomen.
- *Duurzaam*
De gehele voorziening is duurzaam & circulair vormgegeven. We geven hiermee het goede voorbeeld aan onze inwoners. Het nieuwe onderkomen voor de buitendienst is ingericht op de hedendaagse moderne manieren van werken en biedt onderdak voor maximaal 60 werkplekken.
- *Zelfstandige inrichting gladheidsbestrijding*
Een zelfstandige locatie of zelfstandige inrichting van een strooi- en opslagsteunpunt is wenselijk. Dit vereenvoudigt de huidige werkwijze en geeft ruimte voor een eventuele toekomstige keuze voor een vorm van uitbesteding van de gladheidsbestrijding. Een eigen strooi- en opslagpunt binnen onze gemeentegrens blijft noodzakelijk.

Alternatieve locatiemogelijkheden zijn niet beschikbaar

Er zijn diverse locaties verkend en onderzocht. De gesprekken met de grondeigenaren van onderzochte alternatieve locaties hebben tot heden helaas niet geleid tot een (minnelijke) overeenstemming. Geen van de onderzochte locaties staat te koop. De onderzochte locaties zouden via een onteigeningsprocedure kunnen worden verworven, maar dat brengt risico's met zich mee en kent daarnaast een lange doorlooptijd. Ook moet op veel van de onderzochte locaties een uitgebreide bestemmingsplanprocedure worden doorlopen. Kortom, de realisatie van een nieuwe voorziening op een alternatieve locatie op korte termijn is onzeker.

RAADSVOORSTEL

Een centraal onderkomen van de gemeentewerf in Naaldwijk

Wij hebben gekozen om de optie voor een centraal onderkomen van de gemeentewerf in Naaldwijk verder uit te werken. De locatie in Monster kan worden gesloten en verkocht c.q. getransformeerd tot een andere functie. Dit levert geld op en geeft de mogelijkheid om het gebied in Monster anders te benutten.

Dit resulteert in het volgende:

Bestaande terrein Monster	Verkopen/ transformeren
Bestaande terrein Naaldwijk	Onderkomen buitendienst en milieustraat
Alternatieve locatie (te verwerven)	Gladheidsbestrijding

Deze oplossing biedt voldoende ruimte om de wensen voor een toekomstbestendige moderne gemeentewerf te realiseren. De locatie Naaldwijk is te klein voor alle drie de nieuw te realiseren functies (onderkomen buitendienst + milieustraat + steunpunt gladheidsbestrijding). Eén van de functies wordt daarom verplaatst naar een andere locatie in Westland. De Provincie ZH heeft ons een stuk grond aangeboden dat zeer geschikt is voor het huisvesten van de gladheidsbestrijding. De grond die de Provincie ZH ons heeft aangeboden biedt voldoende ruimte voor eventuele andere onderdelen, zoals materialen en materieel dat nu op de werven is opgeslagen. In een nadere uitwerking zullen wij onderzoeken of dit terrein nog beter kan worden benut. Dit komt de capaciteit in Naaldwijk ten goede en kan bijvoorbeeld meer ruimte geven om de verkeersdruk (filevorming) te verhelpen.

Adviseur Modulo heeft een globale schatting gemaakt van de investeringskosten, deze bedragen afgerond €6,6 miljoen. Het kavel in Monster wordt overbodig en wordt verkocht/ getransformeerd. Adviseur Modulo schat de opbrengsten hiervan op 1,8 miljoen. De geschatte investeringskosten komen op afgerond €5,7 miljoen als we de aan- en verkoop van grond meerekenen.

Geschatte investeringskosten	€ 6.630.000,-
Geschatte verwervingskosten	€ 900.000,-
Geschatte opbrengsten uit verkoop	€ (1.800.000),-

De genoemde investering voor een nieuwe gemeentewerf van 6,6 miljoen betreft een globale raming aan de hand van kengetallen. Eventuele saneringen zijn niet meegenomen en adviseur Modulo geeft zelf aan dat de kosten nog kunnen afwijken +/- 20%. De raming is opgebouwd uit onder andere: het realiseren van een nieuwe milieustraat (ca. 1,7 milj.), een nieuw onderkomen voor de buitendienst (ca. 2,6 milj.) een investering voor gladheidsbestrijding (0,13 milj.), indirecte kosten (1 milj.), overige kosten (0,55 milj.) en een post onvoorzien (0,3 milj.). Het totale overzicht is terug te vinden in de rapportage van adviseur Modulo.

Herplaatsen gladheidsbestrijding

De provincie Zuid-Holland is voornemens om haar steunpunt in De Lier af te stoten. Het steunpunt is de plek waar alle gladheidsbestrijdingsacties starten en worden gecoördineerd. Het is ook de plek waar het materieel en de doormiddelen zijn opgeslagen, waar het materieel wordt geladen en onderhouden, waar de routes beginnen en waar het uitvoerend personeel samenkomt. Het is een stuk grond van ongeveer 0,7 hectare met diverse opstallen. Op het terrein staat een zendmast die wordt verhuurd aan derden. De PZH heeft gemeente Westland de gelegenheid gegeven de grond aan te kopen. Wij stellen voor om de grond inclusief opstallen van de PZH te kopen. Hiervoor ontvangt u separaat een voorstel.

RAADSVORSTEL

DOELSTELLING

Met het ontwikkelen van een centrale gemeentewerf willen wij een toekomstbestendige voorziening creëren die efficiënter en effectiever is georganiseerd.

ARGUMENTATIE

1.1 Het perceel van Provincie ZH vermindert de capaciteitsdruk in Naaldwijk

De bestaande locatie in Naaldwijk is te klein voor alle drie de functies van (1) onderkomen buitendienst, (2) milieustraat en (3) gladheidsbestrijding. Op het perceel van de Provincie ZH kan bijvoorbeeld de gladheidsbestrijding gevestigd worden en mogelijk nog meer voorzieningen (voorteugen, materiaal, etc.). Dit creëert ruimte in Naaldwijk om bijvoorbeeld opstelruimte voor wachtende auto's in te richten.

1.2 Nieuwbouw is op korte termijn mogelijk

Het bouwen van een centrale werf op eigen grond maakt een snellere realisatie mogelijk omdat er geen alternatieve locatie aangekocht hoeft te worden. Daarnaast is geen uitgebreide bestemmingsplanprocedure nodig.

1.3 De locatie in Monster kan anders worden benut

De bestaande locatie in Monster wordt vrijgespeeld, hier kan transformatie plaatsvinden.

1.4 We kunnen een efficiënte en effectieve centrale gemeentewerf bouwen

Uit het onderzoek van adviseur Modulo blijkt dat er een toekomstbestendige werf gerealiseerd kan worden op het bestaande kavel in Naaldwijk in combinatie met het herplaatsen van de gladheidsbestrijding.

1.5 Het past binnen het geraamde bedrag in de begroting (MIP)

Er is oorspronkelijk 9 miljoen begroot in de MIP voor Nieuwbouw gemeentewerf. Er is tot nu toe €100.000 beschikbaar gesteld voor onderzoek en met dit voorstel vragen wij €200.000 voor nadere uitwerking. De geschatte investeringskosten van scenario 1B bedragen 5,7 miljoen, als we de aan- en verkoop van grond meerekenen. De nadere uitwerking en beoogde investering passen binnen de oorspronkelijke begrote bedragen.

RISICO'S EN KANTTEKENINGEN

1.1 Er blijft een drukke verkeerssituatie aanwezig in Naaldwijk

Het blijft een plek waar in het weekend veel mensen naartoe komen vanwege de milieustraat en nabijgelegen sportvoorzieningen. Wij verwachten dat de verkeersoverlast tot een minimum kan worden beperkt door extra 'wachtruimte' aan te brengen op het eigen terrein in Naaldwijk. Door de gladheidsbestrijding en (een deel) van het materiaal en materieel van de buitendienst te verplaatsen ontstaat ruimte om in deze 'wachtruime' te voorzien.

FINANCIËN

Vorbereidingskrediet nadere uitwerking

De kosten voor het nader uitwerken van het voorkeursscenario zijn geraamd op €200.000,-. Wij stellen voor om daarvoor krediet beschikbaar te stellen. Dit krediet is opgenomen als investering



RAADSVOORSTEL

in het hoofdstuk “Investerings” van de vastgestelde meerjarenbegroting 2022-2025 onder de naam “Vervangende nieuwbouw gemeentewerf” en kan worden gedekt uit de Bestemmingsreserve Nieuwbouw gemeentewerf.

COMMUNICATIEPARAGRAAF

Geadviseerd wordt om na besluitvorming een persbericht uit te doen over het genomen besluit en de inwoners te informeren over de locatie die nader wordt uitgewerkt.

EXTERN OVERLEG

Het onderzoek is uitgevoerd in samenwerking met adviesbureau Modulo Milieustraten.

VERVOLGTRAJECT

De voorkeurslocatie wordt door ons verder uitgewerkt. Benodigde vergunningstrajecten worden ingang gezet en er wordt een definitief programma uitgewerkt voor de gekozen locatie. De definitieve uitwerking wordt inclusief bijbehorende investeringsraming aan u voorgelegd ter goedkeuring.

Burgemeester en wethouders van Westland,

de secretaris, de burgemeester,

A.C. Spindler

B.R. Arends

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Westland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 25 januari 2022, met de volgende bijlagen;

- Haalbaarheidsonderzoek ontwikkeling gemeentewerf en milieustraat (20-0199085)
- Samenvatting locatieonderzoek (21-0327221)
- Motie aanpakken gemeentewerven (G17-000682)

gelet op het bepaalde in artikel 192 van de Gemeentewet;

gehoord het advies van de commissie Ruimte van 11 januari 2022, de commissie Ruimte van 8 februari 2022 en gehoord de beraadslagingen van onderhavige vergadering;

besluit:

1. Voor de verdere uitwerking een voorbereidingskrediet van €200.000,- beschikbaar te stellen.

Begrotingswijziging		nr. 22008							
Mutatie programma's:	dienstjaar 2022		dienstjaar 2023		dienstjaar 2024		dienstjaar 2025		
	Lasten	Baten	Lasten	Baten	Lasten	Baten	Lasten	Baten	
1 Veiligheid									
2 Verkeer vervoer waterstaat									
3 Economie									
4 Onderwijs									
5 Sport, cultuur en recreatie									
6 Sociaal domein									
7 Volksgezondheid en milieu									
8 Volkshuisvesting RO en SV									
9 Bestuur en ondersteuning									
10 Concernfinanciën:	-200.000				5.000		5.000		
Totaal programma's	-200.000				5.000		5.000		
Mutaties reserves:									
11 Reserves	200.000				5.000		5.000		
Totaal					5.0005.000		5.0005.000		

Aldus besloten door de raad in zijn openbare vergadering van 22 februari 2022,

de griffier,

de voorzitter,

A.P.M.A.F. Bergmans

B.R. Arends