

GRONDVERWERVINGSPLAN

Boezemwaterverbredingen Westland

Vlotwatering
Nieuwe Water
Zwethkanaal
Verbinding via Zwartendijk



Auteurs:
S. Terwindt
J. Snijders

PIB, Hoogheemraadschap van Delfland

Datum: 3 september 2008

Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Omschrijving van de projecten	4
1.3 Doel.....	5
2. Kaders en beleid	6
2.1 Waterhuishouding.....	6
2.1.1 Nationaal Bestuursakkoord Water	6
2.1.2 ABCDelfland.....	6
2.1.3 KRW interim maatregelen 2008-2010	6
2.2 Grondverwerving	6
2.2.1 Onteigeningswet.....	6
2.2.3 Grondbeleid Delfland	7
2.3 Ruimtelijke ordening	9
2.3.1 Streekplan	9
2.3.2 Greenportvisie Westland.....	9
2.3.3 Bestemmingsplan	9
3. Projectbeschrijvingen	10
3.1 Vlotwatering	10
3.1.1 Projectbeschrijving	10
3.1.2 Gebiedsbeschrijving	10
3.1.3 Huidige bestemming	10
3.1.4 Benodigde gronden.....	11
3.2 Nieuwe Water	11
3.2.1 Projectbeschrijving	11
3.2.2 Gebiedsbeschrijving	11
3.2.3 Huidige bestemming	11
3.2.4 Benodigde gronden.....	11
3.3 Zwethkanaal	12
3.3.1 Projectbeschrijving	12
3.3.2 Gebiedsbeschrijving	12
3.3.3 Huidige bestemming	12
3.3.4 Benodigde gronden.....	12
3.4 Verbinding via Zwartendijk	13
3.4.1 Projectbeschrijving	13
3.4.2 Gebiedsbeschrijving	13
3.4.3 Huidige bestemming	13
3.4.4 Benodigde gronden.....	13
4. Grondverwervingsopgave en tempo.....	15
4.1 Opgave	15
4.2 Tempo van de grondverwerving	15

4.3	Aankooprijzen en marges.....	15
4.4	Risico's die van invloed zijn op de grondverwerving	15
5.	Verwervingsstrategie.....	17
5.1	Mogelijke strategieën	17
5.2	Passieve verwerving	17
5.2.1	Inhoud en kosten	17
5.2.2	Realisatietermijn	17
5.2.3	Draagvlak.....	17
5.3	Actief minnelijke verwerving	18
5.3.1	Inhoud en kosten	18
5.3.2	Realisatietermijn	18
5.3.3	Draagvlak.....	18
5.4	Actieve minnelijke verwerving gevolgd door onteigening	18
5.4.1	Inhoud en kosten	18
5.4.2	Realisatietermijn	19
5.4.3	Draagvlak.....	19
5.5	Conclusie strategieën	19
5.6	Strategie boezemprojecten Delfland.....	19
5.7	Inzetten onteigening	20
6.	Uitvoering	21
6.1	Opdrachtverlening rentmeesters.....	21
6.2	Besluitvorming	21
6.3	Planning vervolgstappen.....	21
6.4	Voortgangsrapportage.....	22
Bijlagen:		23
	Bijlage 1: Overzicht te verwerven gronden	23
	Bijlage 2: Werkafspraken met de rentmeesters	24

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

In de Verenigde Vergadering van 31 mei 2008 is besloten dat Delfland de prioriteit legt bij de boezemwaterverbredingen in het Westland; dit betreft de verbreding van de Vlotwatering, het Nieuwe Water, het Zwethkanaal en de Verbinding via Zwartendijk. Om deze projecten voor 2012 te kunnen realiseren is besloten over te gaan tot actieve grondverwerving.

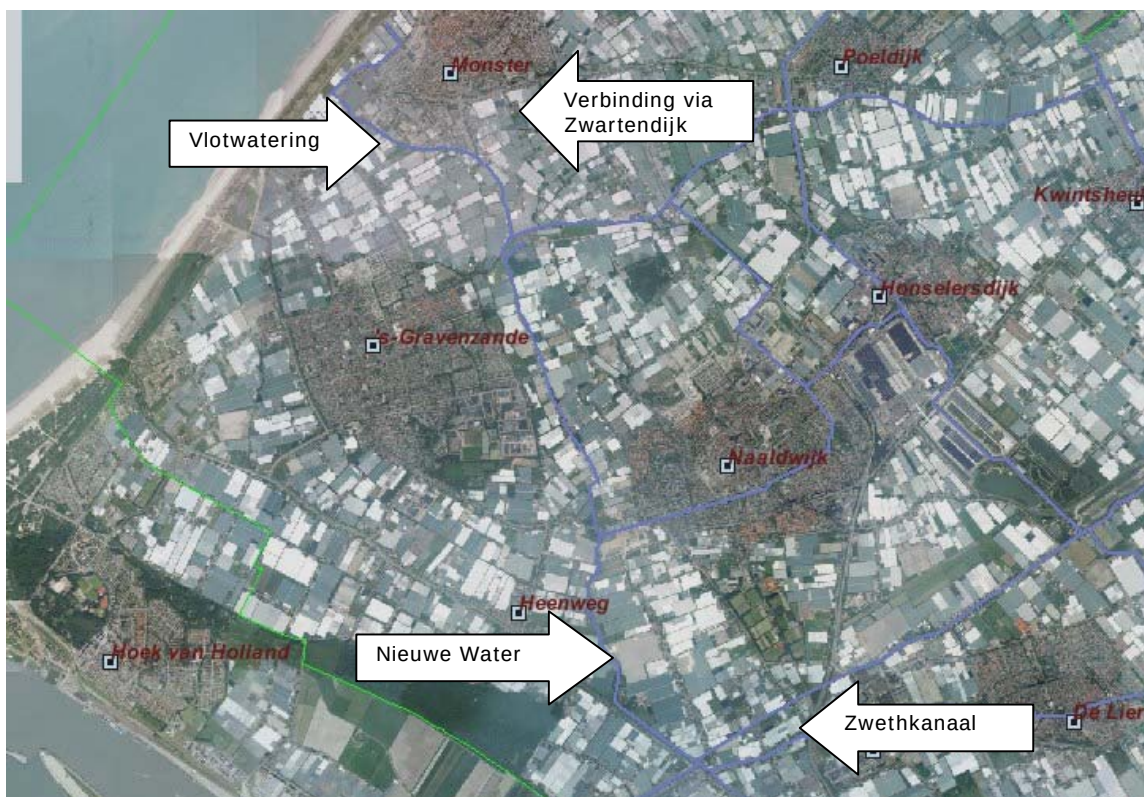
Daarnaast is in de Verenigde Vergadering besloten dat in het kader van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) bij bovengenoemde verbredingen natuurvriendelijke oeverelementen moeten worden geïncorporeerd.

In dit grondverwervingsplan wordt beschreven op welke wijze het Project en Ingenieursbureau (PIB) de verwerving van de benodigde gronden wil gaan uitvoeren.

1.2 Omschrijving van de projecten

De boezemverbredingen in het Westland maken deel uit van het ABCDelfland programma. Deze projecten zijn nodig voor het afvoeren van overtollig water uit met name het Westland en leveren een bijdrage aan het voorkomen van wateroverlast in het gehele beheersgebied van Delfland.

Op de onderstaande luchtfoto is de globale ligging van de projecten aangegeven.



Voor de realisatie van deze projecten dienen de bestaande boezemwatergangen Vlotwatering, Zwethkanaal en Nieuwe Water over een lengte van meer dan 6 km te worden verbreed. Voor de Verbinding via Zwartendijk is een nieuwe watergang van zo'n 350 m lengte nodig. Het totale ruimtebeslag van deze projecten en daarmee ook de benodigde (te verwerven) gronden is ongeveer 4 tot 7 hectare, van in totaal zo'n 50 eigenaren.

1.3 Doel

Het doel van dit grondverwervingsplan is om:

- overzicht te geven van de totale opgave van de benodigde gronden;
- verwervingsstrategie te bepalen; en
- concrete vervolgstappen vast te leggen.

Daarnaast worden de taken, (inspannings)verplichtingen en verantwoordelijkheden nader beschreven tussen Delfland en de rentmeesters die de grondverwerving uitvoeren.

2. Kaders en beleid

2.1 Waterhuishouding

2.1.1 Nationaal Bestuursakkoord Water

In aard en omvang van de nationale waterproblematiek doen zich structurele veranderingen voor. Klimaatverandering, zeespiegelstijging, bodemdaling en verstedelijking maken een nieuwe aanpak in het waterbeleid noodzakelijk. In het kader van de Europese Kaderrichtlijn Water worden steeds hogere eisen gesteld aan de waterkwaliteit, wat de behoefte aan oppervlaktewater vergroot.

In het Nationaal Bestuursakkoord Water is het nieuwe waterbeleid 21^{ste} eeuw vastgelegd. Er gelden daarbij twee principes voor de waterhuishouding, dat zijn de kwantitatieve trits "vasthouden-bergen-afvoeren" en de kwalitatieve trits "voorkomen-scheiden-zuiveren".

2.1.2 ABCDelfland

Na de wateroverlast in 1998 en 1999 is Delfland gestart met het programma ABCDelfland, dat staat voor Afvoer- en BergingsCapaciteit Delfland. ABCDelfland bestaat uit twee deelprogramma's: ABCBoezem en ABCPolders. De betreffende verbredingsprojecten zijn min of meer de laatste opgave van boezemmaatregelen in het Westland.

Deze verbredingen zijn nodig om de toevoer van water naar het in capaciteit uitgebreide gemaal Westland en het nieuw te bouwen gemaal Vlotwatering te verbeteren. Daarmee wordt het water sneller uit het gebied afgevoerd en kan wateroverlast in de toekomst worden voorkomen.

2.1.3 KRW interim maatregelen 2008-2010

In de Verenigde Vergadering van 31 januari 2008 is besloten vooruitlopend op de uitvoeringsperiode van de Europese Kaderrichtlijn Water (start 2010) krediet beschikbaar te stellen voor maatregelen die kunnen meeliften met lopende projecten van Delfland en van derden. Een van die maatregelen is de realisatie van onder meer natuurvriendelijke oeverelementen in de boezemwaterverbredingen in het Westland.

Tevens is krediet beschikbaar gesteld voor de aankoop van grond en aanleg van een vispaaiplaats (ca. 0,5 ha) langs het Zwethkanaal als interim-maatregel. Dit wordt meegenomen in het project Zwethkanaal.

2.2 Grondverwerving

Eigenaren (en andere rechthebbenden) hebben recht op volledige schadeloosstelling bij aankoop van (een gedeelte) van hun eigendom. Dit betekent feitelijk dat de rechthebbenden qua vermogens- als inkomenspositie in dezelfde situatie moeten blijven. Alle schade die een rechtstreeks en noodzakelijk gevolg is van de ontneming van de zaak komt voor vergoeding in aanmerking. Indien sprake is van huur of pacht dient ook de huurder of pachter volledig schadeloos gesteld te worden.

2.2.1 Onteigeningswet

De onderhandelingen voor de grondverwerving ten behoeve van de verbreding van de watergangen zullen in eerste instantie op basis van minnelijk overleg plaatsvinden en wel tegen een zo laag mogelijke prijs. De ramingen op basis waarvan de onderhandelingen worden

gestart zijn gebaseerd op de Onteigeningswet en de daarbij behorende jurisprudentie en de vigerende bestemming.

Delfland heeft op basis van de Onteigeningswet de mogelijkheid om een onteigeningsprocedure voor te bereiden indien zij de gronden die voor de realisering van een bepaald werk, infrastructuur of anderszins niet in minnelijk overleg kan verwerven. Dit is echter het uiterste middel. Voordat met een onteigeningsprocedure kan worden gestart is het "trachten om er in der minne uit te komen" een voorwaarde.

2.2.2 Artikel 12 Waterstaatswet

Artikel 12 van de Waterstaatswet biedt naast de onteigeningswet de mogelijkheid om een gedeelte van een eigendom in gebruik te nemen zonder eigenaar te worden van de grond. Het betreft hier een perceelsgedeelte waarbij de omvang van het in gebruik te nemen perceelsgedeelte relatief zo klein is dat onteigening niet aan de orde is. Ook hier dient net als bij de onteigening een schadeloosstelling te worden betaald aan de grondeigenaar.

In het grondverwervingsbeleid van Delfland is met betrekking tot boezemwateren, welke in eigendom zijn van Delfland gesteld dat het ruimtebeslag benodigd voor de uitbreidingen daarvan ook in eigendom behoort te komen. Om deze reden zal aan dit middel dan ook geen nadere aandacht behoeven worden gegeven en met name aandacht worden besteed aan het middel onteigening.

2.2.3 Grondbeleid Delfland

Delfland heeft de volgende mogelijkheden om haar doelen op het gebied van grondverwerving te realiseren, conform Nota Grondverwervingsbeleid die in 2005 door de Verenigde Vergadering is vastgesteld.

Passief grondbeleid

De publiekrechtelijke middelen die ter beschikking staan aan Delfland zijn de Keur en de legger. Deze hebben over het algemeen een passieve, controlerende functie. De Keur dient voornamelijk als handhavingdocument voor een reeds ingericht gebied.

Naast de publiekrechtelijke mogelijkheden kan Delfland ook als private partij (privaatrechtelijk) optreden. Delfland kan als private partij overeenkomsten sluiten met elke willekeurige andere private partij. In geval van passieve grondverwerving reageert Delfland op de gronden, die door de markt aangeboden worden.

Actief grondbeleid

Behalve een passief beleid kan ook gekozen worden voor een actief grondbeleid. Hieronder valt het actief verwerven van grond om doelstellingen van Delfland te realiseren. De verwerving van grond dan wel het verkrijgen van zeggenschap daarover kan op verschillende manieren plaatsvinden, bijvoorbeeld door grondaankoop, ruiling, vestiging zakelijk recht, huur of ingebruikneming om niet.

Bij een actief grondbeleid begeeft Delfland zich als overheidsorgaan actief op de markt. Dit heeft als voordeel dat de slagvaardigheid toeneemt. Bovendien blijft op deze wijze de regie in handen van Delfland en kan zo deelnemen aan het vrije grondverkeer.

Pro-actieve grondverwerving

De Verenigde Vergadering van 15 maart 2007 is akkoord gegaan met pro-actieve grondverwerving. Dat houdt in dat onder bepaalde omstandigheden meer gronden kunnen worden verworven, dan direct noodzakelijk voor realisatie van het project. Deze extra gronden

kunnen worden ingezet als ruilgrond. Daarbij dient er een reële mogelijkheid te zijn van doorlevering. Hierdoor kan Delfland participeren in herstructurering of herverkaveling om waterbeheersingsprojecten te realiseren.

Anticiperend grondbeleid

Anticiperend verwerven van grond is het op een eerder tijdstip aankopen van grond dan strikt noodzakelijk is. Hierbij wordt er voorbij gegaan aan de normale procedures van grondaankoop om een doelmatiger resultaat te bereiken dan bij toepassing van de reguliere procedure. Een nadeel kan zijn dat er bij anticiperend grondbeleid grotere financiële risico's kunnen ontstaan. Delfland is terughoudend wat betreft anticiperend grondbeleid.

2.2.4 Verwervingsinstrumenten

Delfland beschikt momenteel over de volgende verwervingsinstrumenten en mogelijkheden.

Verwerving tegen vrije waarde in het economische verkeer

Het streven is om alle gronden te verwerven tegen de vrije waarde in het economische verkeer. Indien bij onderhandelingen blijkt dat er inkomensschade ontstaat door de voorgenomen aankoop, zal er een schadeloosstellingsberekening op basis van de Onteigeningswet worden opgesteld.

Ruilen van gronden

Om de verworven grond op de juiste plaats te krijgen, kan ruiling tussen twee partijen plaatsvinden. Naast de waterdoeleinden, kan ruiling ook tot doel hebben om de verkaveling van de agrarische bedrijven te verbeteren.

Volledige schadeloosstelling

Als percelen nodig zijn om een bepaalde doelstelling van Delfland te realiseren binnen een bepaalde termijn is het mogelijk te verwerven op basis van volledige schadeloosstelling. In dat geval wordt niet alleen de vermogensschade vergoed, maar ook de inkomensschade en de eventuele bijkomende kosten. Dit middel wordt meestal ingezet bij verwerving door Delfland. De taxatie op basis van volledige schadeloosstelling is de basis voor de onderhandelingen.

Onteigening

Het uiterste middel dat Delfland kan inzetten om het eigendom van de grond te verkrijgen is onteigening. Onteigening is geregeld in de Onteigeningswet; in die wet staan de voorwaarden, procedures en regels voor schadeloosstelling beschreven. Over het algemeen is onteigening slechts toegestaan tegen volledige schadeloosstelling van de oorspronkelijke eigenaar en wanneer er geen andere mogelijkheden bestaan om de publieke doelen te bereiken. Voor onteigening moet eerst geprobeerd zijn de gronden in den minne te verkrijgen.

Art 12 Waterstaatswet

Artikel 12 van de Waterstaatswet biedt naast de onteigeningswet de mogelijkheid om een gedeelte van een eigendom in gebruik te nemen zonder eigenaar te worden van de grond. Het betreft hier een perceelsgedeelte waarbij de omvang van het in gebruik te nemen perceelsgedeelte relatief zo klein is dat onteigening niet aan de orde is. Ook hier dient net als bij de onteigening een schadeloosstelling te worden betaald aan de grondeigenaar.

In het grondverwervingsbeleid van Delfland is met betrekking tot boezemwateren, welke in eigendom zijn van Delfland, gesteld dat het ruimtebeslag benodigd voor de uitbreidingen daarvan ook in eigendom behoort te komen. Om deze reden zal aan dit middel dan ook geen nadere aandacht behoeven te worden besteed en met name aandacht worden besteed aan het middel onteigening.

2.3 Ruimtelijke ordening

Ruimtelijke ordening is van groot belang voor grondverwerving. De bestemming bepaalt namelijk in hoge mate de waarde van de grond.

2.3.1 Streekplan

In het streekplan Zuid-Holland West (2003) zijn de boezemverbredingen Vlotwatering, Nieuwe Water en Zwethkanaal opgenomen als te verbreden boezemwatergangen en groene verbindingen. De verbinding via Zwartendijk is niet opgenomen in het streekplan.

2.3.2 Greenportvisie Westland

De Visie Greenport Westland 2020 is belangrijk voor de gemeente Westland. Deze visie is het toetsingskader voor de verdere besluiten die betrekking hebben op de economische ontwikkeling en de ruimtelijke inrichting. De gemeente Westland zet in deze visie vooral in op versterking van de glastuinbouwsector, een voortvarende herstructurering, verbetering van de fysieke bereikbaarheid en het zo efficiënt mogelijk omgaan met de schaarse ruimte.

In de greenportvisie zijn de boezemverbredingen opgenomen als ecologische schakels. De verbinding via Zwartendijk is hier niet in opgenomen.

2.3.3 Bestemmingsplan

Vooralsnog vallen de boezemverbredingen en de nieuw te maken boezemverbinding in verschillende bestemmingsplannen voor het landelijke gebied van gemeente Westland, zoals die nog opgesteld zijn door de voormalige kernen van voor de fusie. De bestemming van de benodigde gronden voor de projecten is daarbij overwegend agrarisch gebied met kassen. De gemeente Westland is inmiddels gestart met de herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied van de gehele gemeente. Voor zover bekend moet de herziening de komende jaren plaatsvinden en is gestart met de inventarisatie. De boezemwaterverbredingen worden ingebracht in het nieuwe bestemmingsplan en zijn ingebracht in het waterstructuurplan als onderdeel van het Waterplan Westland.

3. Projectbeschrijvingen

3.1 Vlotwatering

3.1.1 Projectbeschrijving

Om de afvoer vanuit het Westland te verbeteren wordt het boezemgemaal Vlotwatering verplaatst en in capaciteit vergroot. Om de toestroming naar dit nieuwe gemaal Vlotwatering te verbeteren worden de Vlotwatering en de Monstersche Vaart, over een totale lengte van bijna 2,5 kilometer verbreed. De totale benodigde breedte inclusief natuurvriendelijke oeverelementen bedraagt circa 21 m.

De verbreding van de Monstersche Vaart wordt meegenomen in de gebiedvisie Poelzone van de gemeente Westland. Dit traject maakt geen onderdeel uit van dit grondverwervingsplan.

3.1.2 Gebiedsbeschrijving

De Vlotwatering is aan de noordzijde begrensd met door bedrijventerrein 'Vlotlaan' te Monster. De zuidzijde van de Vlotwatering wordt voornamelijk begrensd door agrarische gronden met daarop glasopstanden. De Vlotwatering stroomt vanaf de Meloenlaan naar de Monsterseweg. De lengte van het projectgebied van de Vlotwatering is ongeveer 1,5 km. Over een deel van zo'n 150 m is de watergang reeds verbreed.



Het laatste deel van de Vlotwatering vanaf de Monsterseweg tot het nieuw te bouwen boezemgemaal Vlotwatering maakt geen onderdeel uit van dit grondverwervingsplan. Dit deel van de verbreding wordt namelijk meegenomen in de ontwikkeling van woningbouwlocatie Duingeest van Ontwikkelingsbedrijf het Nieuwe Westland (ONW). De afspraken worden vastgelegd in een op te stellen uitvoeringsovereenkomst en grondruilovereenkomst.

3.1.3 Huidige bestemming

In het projectgebied van de Vlotwatering vigeert aan de zuidkant het bestemmingsplan "Buitengebied 's-Gravenzande" (1996). De bestemming is "Agrarisch gebied, met kassen". Aan de noordzijde geldt voor dit traject voornamelijk bestemmingsplan "Bedrijventerrein Vlotlaan"; hier is de bestemming "Bedrijfsdoeleinden, met bijbehorende voorzieningen".

3.1.4 Benodigde gronden

Voor de verbreding van Vlotwating is een Voorontwerp gemaakt dat uitgaat van verbreding aan de zuidzijde. De belangrijkste reden dat gekozen is voor de zuidzijde is de ligging van het bedrijventerrein aan de noordzijde. Dat maakt de uitvoering aan de noordkant uiterst kostbaar en maatschappelijk onhaalbaar. De benodigde gronden aan de zuidzijde zijn overwegend (verouderde) glastuinbouwpercelen met bedrijfswoningen. In bijlage 1 is de aankooptekening voor de betreffende percelen toegevoegd.

Voor de verwerving van de gronden naast de bestaande Vlotwating heeft Delfland te maken met ongeveer 18 (particuliere) eigenaren. De totale opgave voor de werken in de Vlotwating komt daarmee op ca. 2 ha.

3.2 Nieuwe Water

3.2.1 Projectbeschrijving

De boezemwatergang het Nieuwe Water sluit aan op het Oranjekanaal via de Rijckevorselse Sluis en de doorgang Maasdijk. Het te verbreden deel van het Nieuwe Water ligt tussen de Waalbrug (in de Naaldwijkseweg) en de Oranjabinnensluis. Dit is een traject van ongeveer 2,4 kilometer. Het Nieuwe Water dient voor de afvoer van water te worden verbreed van circa 20 meter naar circa 32 meter. Daarnaast worden KRW elementen geïncorporeerd. De totale gemiddelde benodigde breedte bedraagt circa 40 meter.

3.2.2 Gebiedsbeschrijving

Het Nieuwe Water wordt voornamelijk begrensd door agrarische gronden met daarop glasopstanden. Het Nieuwe Water stroomt van de Galgeweg naar de Oranjesluisweg. De lengte van het projectgebied het Nieuwe Water is circa 2,4 km.



3.2.3 Huidige bestemming

In het projectgebied van de het Nieuwe Water vigeert het bestemmingsplan "Buitengebied 's-Gravenzande" (1996). De bestemming is overwegend "Agrarisch gebied met kassen". De verbreding is niet toegestaan binnen deze bestemmingen.

3.2.4 Benodigde gronden

Voor de verbreding van het Nieuwe Water is een Voorontwerp gemaakt dat grotendeels uitgaat van verbreding aan de oostzijde. De belangrijkste reden dat gekozen is voor deze zijde

is de ligging van de Maasdijk en de aanwezigheid van woningen langs het water. De benodigde gronden zijn vooral glastuinbouwpercelen met bedrijfswoningen.

Voor de verwerving van de gronden naast het Nieuwe Water heeft Delfland te maken met 15 (particuliere) eigenaren. De totale opgave voor de verbreding van het Nieuwe Water inclusief KRW elementen komt op ca 3,75 ha.

3.3 Zwethkanaal

3.3.1 Projectbeschrijving

Het Zwethkanaal sluit aan op het Oranjekanaal via de 'Doorgang Maasdijk'. Door de afvoercapaciteit van het Zwethkanaal te vergroten, wordt de aanvoer naar het gemaal Westland vanuit Midden-Delfland verbeterd. Het te verbreden deel van het Zwethkanaal ligt tussen de Maasdijk en de Kade van Ras. De oevers worden natuurvriendelijk ingericht in het kader van de KRW. De totale benodigde breedte bedraagt circa 20 meter.

Het eerste traject tussen de Maasdijk en de Groeneweg (60 m) is al verbreed met een natuurvriendelijke oever. Tevens is aan de noordzijde tussen de Galgeweg en het St. Jorispad verbreed in samenwerking met een tuinder.

3.3.2 Gebiedsbeschrijving

Langs het Zwethkanaal liggen voornamelijk agrarische gronden met daarop glasopstanden. Het Zwethkanaal loopt van de Kade van Ras naar de Maasdijk (N220). De lengte van het projectgebied het Zwethkanaal is ca. 1350 m.



3.3.3 Huidige bestemming

In het projectgebied van het Zwethkanaal vigeren de bestemmingsplannen "Buitengebied 's-Gravenzande" (1996), "Buitengebied Naaldwijk" (2000) en "Landelijk Gebied De Lier" (1994). De bestemming is overwegend "Agrarisch, kassen".

3.3.4 Benodigde gronden

Voor de verbreding van het Zwethkanaal is een Voorontwerp gemaakt dat uitgaat van verbreding aan de zuidzijde. De belangrijkste reden dat voor deze zijde is gekozen is dat Delfland hier al een aantal percelen in eigendom heeft en dat er aan de noordzijde een aantal belemmeringen zijn in de vorm van woningen en hoogspanningsmasten. Verbreding aan de zuidzijde biedt zodoende de meeste kansen en kost minder dan aan de noordzijde. De

benodigde gronden zijn vooral glastuinbouwpercelen met bedrijfswoningen. Zie bijlage 1 voor de aankooptekening.

Voor de verwerving van de gronden langs het Zwethkanaal heeft Delfland te maken met 6 (particuliere) eigenaren. De totale opgave voor de verbreding van het Zwethkanaal komt op ca 0,85 ha.

3.4 Verbinding via Zwartendijk

3.4.1 Projectbeschrijving

Om de afvoer vanuit het Westland te verbeteren wordt het boezemgemaal Vlotwatering verplaatst en in capaciteit vergroot. Om de waterafvoer vanuit het verstedelijkte gebied richting het gemaal Vlotwatering te verbeteren en om de Gantel te ontlasten, dient er een verbinding te worden gemaakt tussen de Monstersche Vaart en de Boomawatering.

Ook worden maatregelen gerealiseerd in het kader van de KRW. De totale benodigde breedte inclusief natuurvriendelijke oevers bedraagt circa 10 meter.

3.4.2 Gebiedsbeschrijving

Het projectgebied voor de verbinding via Zwartendijk is voor een klein gedeelte gelegen aan de bebouwde kom van het dorp Monster. Het grootste gedeelte van het projectgebied wordt begrensd door agrarische gronden met daarop glasopstanden. De nieuwe verbinding Zwartendijk stroomt vanaf de Boomaweg naar de Gantellaan. De lengte van de verbinding via Zwartendijk is ca. 350 m.



3.4.3 Huidige bestemming

In het project gebied van de Zwartendijk vigeert het bestemmingsplan "Buitengebied Monster" (1986). De bestemming is overwegend "Agrarisch – kassen". Binnen de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan is de aanleg van de nieuwe watergang mogelijk.

3.4.4 Benodigde gronden

Voor de Verbinding via de Zwartendijk is een Voorontwerp gemaakt, waarmee zo min mogelijk glastuinbouwpercelen worden doorsneden met zo min mogelijk last voor tuinders, zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van de bestaande watergang en kabels en leidingen zoveel

mogelijk worden vermeden. De benodigde gronden zijn vooral glastuinbouwpercelen met bedrijfswoningen. Zie bijlage 1 voor de aankooptekening.

Bij de verwerving van de gronden voor de nieuwe boezemwatergang zijn ongeveer 10 (particuliere) eigenaren betrokken. De totale opgave voor de verbinding komt op 0,35 ha.

4. Grondverwervingsopgave en tempo

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van de totale verwervingsopgave voor de vier projecten.

4.1 Opgave

De totale opgave van de grondverwerving voor de boezemwaterverbredingen in Westland wordt geschat op circa 7 hectare. Deze inschatting is gemaakt op basis van de huidige concept ontwerpen. Deze ontwerpen zijn nog in ontwikkeling; derhalve kan de opgave nog veranderen.

Deze opgave is als volgt voor de vier betreffende projecten.

<i>Opgave</i>	<i>Te verwerven ha in totaal (indicatief)</i>
Vlotwatering	1,95
Nieuwe Water	3,75
Zwethkanaal	0,85
Verbinding via Zwartendijk	0,35
Totaal	7

4.2 Tempo van de grondverwerving

De verwerving geschiedt op basis van vrijwillige verwerving gevolgd door eventuele onteigening. Voor de boezemwaterverbredingen geldt dat de gronden verworven dienen te worden voor 2010, of zoveel eerder als mogelijk.

<i>Opgave</i>	<i>Aantal grondeigenaren</i>	<i>Planning verwerving</i>
Vlotwatering	ca. 18	voor 2010
Nieuwe Water	15	voor 2010
Zwethkanaal	6	voor 2010
Verbinding via Zwartendijk	ca. 10	voor 2010
Totaal	ca. 50	voor 2010

4.3 Aankooprijzen en marges

De aankooprijzen komen in principe voort uit de prijzen die worden betaald voor soortgelijke objecten in de regio. De gehanteerde prijzen voor de opstellen zijn gebaseerd op basis van herbouwkosten en afschrijvingen. De prijzen die betaald worden bij volledige schadeloosstelling waaronder onder andere inkomshade worden berekend op basis van overlegde jaarverslagen of een gemiddelde van de verkoopprijzen aan de veiling.

4.4 Risico's die van invloed zijn op de grondverwerving

Voor de grondverwerving voor de boezemwaterverbredingen kunnen de onderstaande problemen leiden tot vertraging, hogere verwervingskosten en eventueel de grond aankopen verhinderen:

- onwillige eigenaren;

- bodemverontreiniging;
- tijdsdruk;
- stijgende grondprijzen;
- onbeheersbare rechten van derden;
- Wet Voorkeursrecht Gemeenten; en
- tussentijdse tracéwijziging.

Onteigening is een goede stok achter de deur om toch alle gronden in eigendom te krijgen voor de realisatie van de projecten.

De voordelen van onteigening zijn:

- De stok achter de deur voor de minnelijke verwerving;
- Garantie dat Delfland uiteindelijk ook alle benodigde gronden in eigendom krijgt;
- Betere beheersbaarheid van de grondverwerving.

De risico's en consequenties van het inzetten van grondverwerving zijn:

- Als het traject tot grondverwerving is ingezet, kan er niet meer halverwege een andere keuze worden gemaakt;
- Onteigening geschiedt altijd op basis van volledige schadeloosstelling. Wanneer een bedrijf niet meer levensvatbaar is na de gedeeltelijke onteigening van Delfland, dan is Delfland verplicht tot aankoop van het gehele bedrijf. Dit betekent extra kosten voor Delfland;
- De projecten zullen een langere doorlooptijd nodig hebben bij onteigening. Dit heeft consequenties in tijd en geld.
- De huidige organisatie van Delfland is er nog niet op ingericht om op deze schaal onteigening toe te passen. Er zal deskundige coördinatie en begeleiding, en voldoende capaciteit beschikbaar moeten zijn bij zowel PIB als het Team Juridische Ondersteuning en Vastgoed van Delfland.
- Er zal een onteigeningsadvocaat moeten worden ingehuurd om namens Delfland de onteigeningsprocedures te voeren.

Juridische ondersteuning bij onteigening en een goede onteigeningsadvocaat is noodzakelijk. Ter voorbereiding zal een representatief dossier ter toetsing en advies voorgelegd worden aan een deskundige onteigeningsadvocaat, of zal er een pilot project worden benoemd voor de onteigening.

Bodemverontreiniging blijkt een risicofactor, waarmee voorafgaande aan de aan- of verkoop van gronden rekening gehouden dient te worden.

Het verkrijgen van een schone grond verklaring van de verkoper dient uitgangspunt te zijn bij de aankoop van percelen Delfland, evenals van Delfland mag worden verwacht, dat een schone grond verklaring wordt overhandigd bij verkoop of door-verkoop. Indien dit niet mogelijk of wenselijk is dient bij de overdracht geregeld te zijn, dat de verkopende partij zich verplicht de eventueel noodzakelijke saneringskosten in alle redelijkheid voor zijn/haar rekening te nemen of te verdisconteren met de aanschaf en/of verkoopprijs van de grond.

Het is nu nog niet mogelijk om de bovenstaande risico's en consequenties te kwantificeren. Tijdens het voorbereidingstraject zal dit in beeld gebracht worden, en ter kennisname worden voorgelegd aan het College van dijkgraaf en hoogheemraden. De benodigde financiële en organisatorische middelen zullen worden aangevraagd via de gebruikelijke besluitvormingsprocedures (VV-besluit, voorjaars- of najaarsnota).

5. Verwervingsstrategie

5.1 Mogelijke strategieën

Afhankelijk van de gestelde eisen aan de voortgang van de projecten kunnen meerdere strategieën gevolgd worden, waaronder:

- passief, op basis van agrarische/tuinbouwwaarde;
- actief en minnelijk, op basis van volledige schadeloosstelling zonder onteigening; en
- actief, op basis van volledige schadeloosstelling gevolgd door onteigening.

In het vervolg van dit hoofdstuk zal elke verwervingsoptie worden beschreven op basis van inhoud en kosten, realisatietermijn en draagvlak.

5.2 Passieve verwerving

5.2.1 Inhoud en kosten

Bij deze verwervingsmethode worden gronden en eventuele gebouwen op aanbod van de eigenaar en op basis van de vrije waarde aangekocht. De vrije waarde is de waarde in het economische verkeer die een weldenkend en goed handelend koper bereid is te betalen.

De grondprijs wordt bepaald door vergelijkbare transacties alsmede de ligging, ontsluiting en eventuele specifieke kwaliteiten. Opstallen als woningen en bedrijfsgebouwen worden indien van toepassing op dezelfde manier getaxeerd en aangekocht.

Bij de passieve strategie wordt er aangekocht op basis van hetgeen op de markt aangeboden wordt. Het kan zijn dat het aangeboden object niet in het projectgebied ligt. Per geval dient bekeken te worden in hoeverre de aankoop buiten het projectgebied in verhouding staat tot hetgeen binnen het projectgebied kan worden aangekocht. Er dient dan een risicoanalyse gemaakt te worden over eventuele doorverkoopmogelijkheden of dat het object ingezet kan worden als ruilobject.

5.2.2 Realisatietermijn

Deze manier van verwerving is geheel vrijwillig. Derhalve staat de ondernemer vrij in zijn keuze om naar eigen goeddunken te blijven ondernemen. Dit heeft in de praktijk als gevolg dat verwerving uiterst langzaam verloopt. Een termijn van 5-10 jaar is daarbij niet ondenkbaar en volledige verwerving blijft onzeker.

5.2.3 Draagvlak

Over het algemeen is het draagvlak voor de vrijwillige verwervingsmethode groot. Vanzelfsprekend omdat de vrijwilligheid geen enkele dwang met zich meebrengt. De ondernemer kan zijn eigen plan trekken en hoeft geen rekening te houden met andere dan marktconforme invloeden. Echter is er vaak enige weerstand tegen de passieve houding van deze methode omdat deze passiviteit tevens inhoudt dat Delfland niet bereid is bij te dragen in de kosten voor verplaatsing of beëindiging en daarmee de vraag oproept of Delfland zijn ambities wel waar wil maken.

5.3 Actief minnelijke verwerving

5.3.1 Inhoud en kosten

De taxatie van de aan te kopen gronden en opstallen vindt plaats op basis van volledige schadeloosstelling. De aankopende partij gaat in dit geval actief langs de in het projectgebied liggende eigenaren en bekijkt per zaak apart wat, in geld, de beste oplossing is.

Het principe van de taxatie op basis van volledige schadeloosstelling is gebaseerd op:

- vermogensschade: de vergoeding voor de waarde van grond en gebouwen;
- inkomensschade: onder meer de vergoeding die voortvloeit uit het wegvallen van inkomsten;
- bijkomende kosten: integraal te vergoeden kosten voor bijvoorbeeld makelaar; en
- belastingschade en herinrichtingskosten van het overblijvende perceelsgedeelte.

De taxatie is maatwerk voor de betreffende ondernemer en is afhankelijk van reconstructie of liquidatie van het gehele of gedeeltelijke aan te kopen perceel.

Op basis van ervaringen voor wat betreft de meerkosten van deze methode kan worden gesteld dat de kosten bij reconstructie circa 25% boven de vrije waarde liggen en bij liquidatie tussen de 5%-10% boven de vrije waarde. Bij de onderhavige projecten kan voor circa 95% worden uit gegaan van liquidatie aangezien het merendeel van de verwerving gedeeltelijke perceelgedeelten beslaat.

5.3.2 Realisatietermijn

De basis van deze methode is nog steeds vrijwilligheid, omdat er geen gerechtelijke onteigening volgt. Echter het bod op basis van volledige schadeloosstelling is hoger dan uitsluitend op basis van de vrije waarde waardoor de bereidheid om tot overeenstemming te komen hoger is dan bij de voorgaande methode. Het valt dan ook te verwachten dat de realisatietermijn aanzienlijk verkort kan worden met verwerving op basis van volledige schadeloosstelling.

5.3.3 Draagvlak

Het draagvlak onder ondernemers zal voor deze methode ten opzichte van de voorgaande groter zijn. De vrijwilligheid brengt met zich mee dat de ondernemer niet gedwongen wordt om mee te werken aan de doeleinden van Delfland. Er bestaat dan ook geen garantie dat alle ondernemers tot zaken willen komen.

5.4 Actieve minnelijke verwerving gevolgd door onteigening

5.4.1 Inhoud en kosten

De basis van de waardering is gelijk aan de strategie zoals beschreven in de vorige paragrafen. In deze strategie wordt het project gerealiseerd door middel van onteigening daar waar vrijwilligheid niet leidt tot overeenstemming. Onteigening kan worden aangevraagd op basis van een geldend bestemmingsplan of projectbesluit. Indien het tot de gerechtelijke procedure van onteigening komt dan zal er door een onafhankelijke commissie van deskundigen een schadeloosstellingsrapport worden opgesteld. Dit betreft een advies aan de rechter die in de meeste gevallen de waarde overneemt die in het deskundigenrapport wordt vermeld.

5.4.2 Realisatietermijn

Het grote voordeel van verwerving op basis van onteigening is gelegen in het feit dat er zekerheid bestaat dat de benodigde gronden voor het project worden verworven.

5.4.3 Draagvlak

Het draagvlak bij ondernemers voor onteigening is over het algemeen gering. Hoewel deze methode de meest zuivere manier van eigendomsovername is -een onafhankelijke rechter bepaalt zowel de rechtsgeldigheid van de onteigeningstitel als de hoogte van de schadeloosstelling- blijft de dwang van een mogelijke procedure vaak een emotionele aangelegenheid. Daar tegenover staat dat de ondernemers uiteindelijk vaak rationeel en zakelijk zijn. Samen met de maatwerkoplossing die een volledige schadeloosstelling biedt moet dit kunnen leiden tot een positief draagvlak.

Onteigening ligt maatschappelijk erg gevoelig en is daardoor een politiek risicovolle aangelegenheid. De praktijk leert dat de maatschappelijke tendens steeds sterker neigt naar aandacht voor tijdige realisatie van overheidsplannen, zodat voorkomen wordt dat veel overheidsgeld verloren gaat dat wordt geïnvesteerd in planvorming en voorbereiding. Onteigening wordt hierbij gezien als een logisch en onmisbaar instrument.

Het niet inzetten van een wettig instrument waardoor projecten niet (tijdig) uitgevoerd worden, kan bestuurlijk riskanter zijn dan het inzetten van onteigening als grondverwervings-instrument. Uiteraard zullen individuele belanghebbenden (eigenaren van grond, maar ook eventuele tegenstanders van de plannen) zich bij bestuurders beklagen over de dwang die schuil gaat achter onteigening. De algemene tendens is echter dat het individuele belang niet in de weg mag staan van het algemene belang.

5.5 Conclusie strategieën

Passieve verwerving op basis van de vrije waarde is wat betreft de kosten de meest aantrekkelijke optie, omdat uitsluitend de vermogenswaarde betaald wordt. Deze methode brengt geen extra kosten met zich mee zoals vergoeding van bijvoorbeeld verplaatsingskosten en inkomensschade. De praktijk leert echter dat passieve verwerving jaren duurt. De kans dat alle benodigde gronden tijdig worden verworven, zodat de projecten tijdig kunnen worden gerealiseerd is zeer gering.

Actieve minnelijke verwerving op basis van volledige schadeloosstelling maakt het voor ondernemers aantrekkelijker om mee te werken. Onderhandelen op basis van een volledige schadeloosstelling biedt echter geen zekerheid dat alle benodigde gronden tijdig worden verworven. Het is daarom noodzakelijk om naast het onderhandelingstraject ook in te zetten op onteigening, zodat zeker is dat uiteindelijk over alle benodigde gronden kan worden beschikt, zodat de projecten gerealiseerd kunnen worden.

5.6 Strategie boezemprojecten Delfland

De huidige verwervingsstrategie voor deze projecten is aankoop op basis van minnelijke verwerving met volledige schadeloosstelling. Op basis van de huidige strategie, wordt verwacht dat de opgave slechts gedeeltelijk gehaald zal worden, waardoor de projecten niet volgens plan uitgevoerd kunnen worden. De voorlopige inschatting is dat we op basis van minnelijke verwerving slechts 75% van de totale opgave zullen kunnen realiseren.

Op een goed moment zal er op basis van deze methode geen grond meer worden verworven anders dan van een ondernemer die voornemens is om met het bedrijf te stoppen. De

verwachting is dat er dan nog circa 1-2 jaar sporadisch aankopen worden gedaan. De “stok achter de deur” om medewerking te verlenen aan verkoop ontbreekt.

De gewijzigde strategie is gebaseerd op het aankopen van grond op basis van minnelijke verwerving in combinatie met onteigening, als ‘stok achter de deur’. Dat betekent dat zodra mogelijk, het onteigeningsinstrument zal worden voorbereid en ingezet.

5.7 Inzetten onteigening

Voor een tijdige en volledige realisatie van de projecten (eind 2012) is het noodzakelijk zo spoedig mogelijk aan te sturen op bestemmingsplanwijzigingen of projectbesluiten op basis waarvan een onteigeningsprocedure kan worden gestart. Ruwweg gelden daarvoor de volgende doorlooptijden: circa zes maanden (vanaf moment van ter inzage legging ontwerp) voor inwerkingtreding van bestemmingsplan of projectbesluit, daarna circa één jaar voor de administratieve onteigeningsprocedure en circa een half jaar voor de gerechtelijke onteigeningsprocedure. De tijd voor aanvang van de onteigeningsprocedure kan en moet gebruikt worden voor pogingen tot minnelijke verwerving.

6. Uitvoering

6.1 Opdrachtverlening rentmeesters

De uitvoering van de grondvererving is uitbesteed aan de volgende rentmeesters, die beiden vallen onder het raamcontract voor vastgoeddiensten:

- Oranjewoud voor de projecten Vlotwatering en Verbinding via Zwartendijk, en
- Kendes (Grontmij) voor de projecten Zwethkanaal en Nieuwe Water.

Genoemde partijen zijn gerechtigd om voor en namens het Hoogheemraadschap van Delfland op te treden ten behoeve aankoopwerkzaamheden als bedoeld in de gedane offertes. Te allen tijde zal gedurende het gehele proces bij het maken van afspraken voor de verwerving het voorbehoud worden gemaakt van bestuurlijke goedkeuring.

Voor de samenwerking tussen PIB en de rentmeesters zijn algemene werkafspraken gemaakt; deze zijn opgenomen in bijlage 3.

6.2 Besluitvorming

Conform het thans geldende delegatie- en mandaatbesluit kan de secretaris-directeur besluiten tot de aankoop van gronden tot € 500.000. Voor aankopen van € 500.000 en meer is het College van Dijkgraaf en Hoogheemraden bevoegd. In spoedeisende gevallen loopt de besluitvorming over grondvererving via de Portefeuillehouders Financiën en Waterbeheer naar het College van Dijkgraaf en Hoogheemraden. Daarnaast heeft het college mandaat om over het budget van de KRW te beschikken.

Tot op heden worden de afzonderlijke aankopen worden door PIB afgestemd met team Juridische Ondersteuning en Vastgoed alvorens deze worden voorgelegd aan de Portefeuillehouders/de secretaris-directeur/het College van Dijkgraaf en Hoogheemraden. Aan een hernieuwde afspraken lijst met het team JOVA wordt nu gewerkt.

6.3 Planning vervolgstappen

De planning van de grondvererving is hieronder gegeven voor minnelijke verwerving gevolgd door onteigening. Vanwege de proceduretijd van onteigening is volledige verwerving pas in 2011 mogelijk. Het gaat dan wel om alle benodigde percelen.

Jaar	Minnelijke verwerving (huidig)	Onteigening (voorgesteld)
2008-2010	Minnelijke verwerving	Minnelijke verwerving
2008	Vaststellen definitief ontwerpen	Vaststellen definitief ontwerpen
2008	Starten bestemmingsplan en/of projectbesluitprocedures	Starten bestemmingsplan en/of projectbesluitprocedures
2008		VV-projectbesluit (onteigening wordt hierin vervat)
2009		Vorbereiden onteigeningsprocedure
2009/10	Vaststellen bestemmingsplan	Vaststellen bestemmingsplan
2009/10		Start administratieve onteigeningsprocedure
2010/11		Start gerechtelijke onteigeningsprocedure
2011	Start realisatie op verworven delen	Onteigening
2012	Oplevering project verworven delen	Start realisatie gehele project
2013		Oplevering gehele project

6.4 Voortgangsrapportage

Over de grondverwerving voor deze projecten wordt tweemaandelijks aan de portefeuillehouder Waterbeheersing en halfjaarlijks aan het College van Dijkgraaf en Hoogheemraden gerapporteerd.

Daarbij zal tevens worden gerapporteerd over het budget in relatie tot de verworven opgave en de resterende opgave. Op basis van de voortgangsrapportages kan strategie en budget worden bijgesteld.

Ter informatie van de VV zal de voortgang in de ABCDelfland voortgangsrapportage worden opgenomen.

Bijlagen:

Bijlage 1: Overzicht te verwerven gronden

Bijlage 2: Werkafspraken met de rentmeesters**Werkzaamheden van de grondverwerver/rentmeester**

Hierna volgt een overzicht van de werkzaamheden en verantwoordelijkheden van de grondverwerver. Alhoewel enkele acties overlappen dan wel in een andere volgorde plaats kunnen vinden zijn de werkzaamheden als volgt te rubriceren:

- Kadastraal onderzoek. Hierbij met name een onderzoek naar eigendomsituatie, zakelijke rechten en kwalitatieve verplichtingen;
- Onderzoek naar de hoedanigheid van de verkoper bij KvK en Handelsregister;
- Contact zoeken met de eigenaren van aangrenzende percelen;
- De eigenaren inlichten over de uit te voeren werkzaamheden en te doorlopen (verwervings)procedure/werkwijze;
- Taxeren van het betreffende perceel en nagaan of verkoper bekend is met:
 - o ondergrondse tanks op de aan te kopen grond;
 - o asbesthoudende stoffen op de aan te kopen grond;
 - o Wet Bodembescherming;
 - o Aanschrijving van Nutsbedrijven;
 - o Monumentenstatus;
 - o Wettelijke voorkeursrechten, optierechten, wederverkoop, etc.;
 - o Andere vorderingen of (rechts)gedingen ten aanzien van het verkochte.
- Op basis van de verstrekte informatie de onderhandelingen voor de aan te kopen benodigde vierkante meters grond aangaan;
- Hoogheemraadschap Delfland inzicht geven en adviseren in de kosten van de aan te kopen grond;
- Na het go/ no-go moment uitonderhandelen van de aan te kopen grond;
- Na het bereiken van overeenstemming wordt een lijst met afspraken /bijzondere voorwaarden opgesteld en tezamen met verkrijgingakte, kadastrale gegevens e.d. toegezonden aan de juristen van het PIB;
- Eventuele uitvoering en begeleiding bij het onteigeningsproces.
- Het opbouwen van een dossier op basis waarvan een eventueel onteigeningsproces kan worden gevoerd.
- Het rapporteren van de voortgang aan de projectleider (gedurende het gehele traject).

Bovenstaande werkzaamheden zijn bij aankoop op basis van minnelijke aankoop maar wel op basis van volledige schadevergoeding gebaseerd op de onteigeningswet en de daarbij behorende jurisprudentie (en actief grondbeleid). Als op minnelijke basis geen overeenstemming wordt bereikt zal een Koninklijk Besluit tot onteigening gevraagd moeten worden en overgegaan moeten worden tot een gerechtelijke procedure.

Bij overeenstemming dient er volledige overeenstemming te zijn over:

- Gegevens van de verkopende partij zoals Naam, adres, woonplaats, beroep, burgerlijke staat, huwelijksgoederenregime;
- Omschrijving van het gekochte en verwijzing naar de aankooptekening (plaatselijke aanduiding, kadastrale gegevens en aan te kopen oppervlakte);
- Koopprijs en wijze van betaling (in termijnen of in eens bij notarieel transport);
- of de aankoop som in- of exclusief BTW is;
- Eventuele verrekening van de zakelijke lasten;
- Afspraken over verrekening van over- ondermaat;
- notaris keuze (in verreweg de meeste gevallen bepaalt Delfland de notaris keuze);
- Bepaling datum transport;
- afspraken omtrent de feitelijke levering;

- Bijzondere of aanvullende voorwaarden;
- Aanwezigheid van eventuele bodem- of grondwaterverontreiniging.

Werkzaamheden / taken Delfland

PIB vervult bij de grondverwerving een regiefunctie; de grondverwervers/contractanten worden door hen aangestuurd. Zij dragen zorg voor de interne communicatie, de voortgangbewaking en definitieve afhandeling van de gerealiseerde overeenstemming.

De werkzaamheden m.b.t. de aankoopwerkzaamheden kunnen als volgt worden samengevat:

- Zorgdragen voor vaststelling van de tracés van de nieuwe waterlopen en het vervatten van deze tracés in bestemmingsplannen;
- Zorgdragen voor aankooptekeningen waarop aangegeven o.a. het tracé, de aan te kopen oppervlakte en eventuele opstallen in het terrein;
- Aansturen van de verwervers/contractanten. Vragen die gerezen zijn in het veld en waarvoor een antwoord noodzakelijk is, dient te worden opgelost zodat verwervers voorzien worden van voldoende informatie om de onderhandelingen af te kunnen ronden;;
- Zorgdragen voor de interne communicatie;
- Vóór het opstellen van de overeenkomst dient in opdracht van Delfland (verkenkend) bodemonderzoek te worden uitgevoerd;
- Het PIB draagt zorg voor de (eind)redactie van de (koop)overeenkomsten;
- Het PIB verzendt de overeenkomsten ter ondertekening naar de betreffende rechthebbenden en zorgt voor bestuurlijke goedkeuring;
- Na bestuurlijke goedkeuring wordt de overeenkomst voor passering aan de notaris gezonden.

Communicatie

Van elk bezoek aan belanghebbenden wordt een verslag gemaakt en digitaal toegestuurd aan de projectleider en assistent-projectleider van Delfland. Voortgang afspraken, uit te voeren acties en vervolgafspraken staan hierin vermeld.

Overleggen die plaats vinden zijn:

- Verwerversoverleg. Dit is een afstemmingsoverleg dat op het projectbureau plaats vindt. Besproken worden de laatste ontwikkelingen op de markt, relevante ontwikkelingen m.b.t. tracés en eventuele wijzigingen daarop en dergelijke;
- Projectoverleg. Hier wordt meer in detail ingegaan op de voortgang van het project. Aan de orde komen de specifieke knelpunten die tijdens de onderhandelingen aan de orde komen en waarvoor actie ondernomen dient te worden.
- Incidenteel overleg. Hier kunnen aspecten besproken worden op specifiek gebied zoals juridisch of technisch gebied.

Voorts vindt er bilateraal overleg plaats middels mail en telefoon.

Van gesprekken worden verslagen bijgehouden door de (assistent)projectleider en aan de betrokkenen gezonden.