

Bundel - dijkgraaf en hoogheemraden van 29 augustus 2023

- 1 VASTSTELLING AGENDA D&H 29 augustus 2023
Concept agenda dijkgraaf en hoogheemraden 29 augustus 2023
- 2 BESLISPUNTEN
- 3 BESLUITVORMING D&H
- 3.1 Tie - Afspraken gemeente Vlaardingen inzake nieuwe AWZI
Dossier 2938 voorblad
Voorstel: Afspraken gemeente Vlaardingen inzake nieuwe AWZI
Bijlage 1: Samenwerkingsovereenkomst AWZI Vlaardingen
Bijlage 2: SOK bijlage 1: Nota van Uitgangspunten Nieuwe afvalwaterzuivering Vlaardingen
Bijlage 4: Tekening kavel 3 IM VK003 R01-verkoop (AWZI)
- 4 NIEUWSBRIEF
- 5 RONDVRAAG
- 6 SLUITING



Agenda vergadering dijkgraaf en hoogheemraden

Datum 29-08-2023
Tijd 11:00 - 12:00
Locatie GLH: Collegekamer / 0.17
Voorzitter Daverveldt, P.H.W.M. (DB)

Punt	Onderwerp
1	VASTSTELLING AGENDA D&H van 29 augustus 2023
2	BESLISPUNTEN
3	BESLUITVORMING D&H
3.1	Tie - Afspraken gemeente Vlaardingen inzake nieuwe AWZI
4	NIEUWSBRIEF
5	RONDVRAAG
6	SLUITING



Hoogheemraadschap van
Delfland

dijkgraaf en hoogheemraden

Dossiernummer	2938
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	29 augustus 2023
Agendapunt	3.1
Titel	Tie - Afspraken gemeente Vlaardingen inzake nieuwe AWZI

Geagendeerd	Vergaderdatum
dijkgraaf en hoogheemraden	29 augustus 2023

Voorgesteld besluit

Het college besluit:

In te stemmen met de concept Samenwerkingsovereenkomst inzake de ontwikkeling en realisatie van een nieuwe afvalwaterzuivering in Vlaardingen met de gemeente Vlaardingen, die door het college van B&W van Vlaardingen voor wensen en bedenkingen zal worden voorgelegd aan de gemeenteraad van Vlaardingen.

Onderwerp Afspraken gemeente Vlaardingen inzake nieuwe AWZI
Versienummer 1
Dossiernummer 2938
D&H datum dinsdag 29 augustus 2023
Wijze agenderen Openbaar

1) Het gevraagde besluit

Het college besluit:

In te stemmen met de concept *Samenwerkingsovereenkomst inzake de ontwikkeling en realisatie van een nieuwe afvalwaterzuivering in Vlaardingen* met de gemeente Vlaardingen, die door het college van B&W van Vlaardingen voor wensen en bedenkingen zal worden voorgelegd aan de gemeenteraad van Vlaardingen.

2) Aanleiding

Op 29 september 2022 heeft de Verenigde Vergadering (VV) het besluit genomen om als voorkeursalternatief voor de toekomst van afvalwaterzuivering (AWZI) De Groote Lucht te kiezen voor nieuwbouw op de locatie Vergulde Hand West. Na dit besluit hebben Delfland en gemeente Vlaardingen ambtelijk en bestuurlijk verder uitwerking gegeven aan de voorwaarden waaronder zowel de gemeente Vlaardingen als Delfland kunnen instemmen met een nieuwe zuivering op Vergulde Hand West.

Dit heeft geleid tot conceptafspraken, die zijn verwoord in de conceptdocumenten:

- Samenwerkingsovereenkomst (SOK);
- bijlage Nota van Uitgangspunten (NvU) met randvoorwaarden en meekoppelkansen;
- bijlage Voorwaarden koopovereenkomst t.b.v. AWZI Vergulde Hand West.

De documenten worden op 29 augustus 2023 voorgelegd aan beide colleges. Bij Delfland is het college van D&H bevoegd om een samenwerkingsovereenkomst en koopovereenkomst te sluiten. Bij de gemeente zal het college van B&W de documenten hierna voorleggen aan de gemeenteraad voor het ophalen van wensen en bedenkingen. De gemeente zal ook een koopovereenkomst sluiten met de private eigenaar van de percelen die nodig zijn voor de AWZI. De gemeenteraad besluit op basis van deze documenten of de gemeente medewerking verleent aan de realisatie van een nieuwe zuivering in Vlaardingen. Na instemming van de gemeenteraad kunnen beide colleges de overeenkomsten (SOK en koopovereenkomst) definitief vaststellen en sluiten.

3) Beoogd effect

Met deze afspraken leggen Delfland en Vlaardingen uitgangspunten, randvoorwaarden en gezamenlijke ambities vast voor nieuwbouw van de AWZI op Vergulde Hand West. Ook worden afspraken gemaakt over de samenwerking bij de benodigde wijziging van het bestemmingsplan (dan: omgevingsplan) en verkoop van de benodigde grond. Na instemming van beide colleges worden de afspraken voorgelegd aan de gemeenteraad. Instemming van de gemeenteraad met de afspraken is een belangrijke eerste mijlpaal om in 2030 een toekomstbestendige zuivering in Vlaardingen te hebben, die weer zo'n 30 tot 40 jaar het afvalwater goed en duurzaam kan zuiveren.

4) Kernboodschap

Op AWZI De Groote Lucht in Vlaardingen maakt Delfland het afvalwater schoon van de inwoners en bedrijven van Vlaardingen, Schiedam, Maassluis, Maasland en De Lier. Het schoonmaken van afvalwater is belangrijk voor de volksgezondheid en de waterkwaliteit.

AWZI De Groote Lucht is aan het einde van zijn levensduur en capaciteit. Delfland wil een nieuwe zuivering bouwen op bedrijventerrein Vergulde Hand West. Een zuivering die weer 30 tot 40 jaar het afvalwater goed en volgens wet- en regelgeving kan schoonmaken. Een zuivering die bijdraagt aan een duurzame regio en die past in de omgeving. Het college van D&H van Delfland heeft ingestemd de concept afspraken met de gemeente Vlaardingen over de samenwerking bij van de realisatie van een nieuwe afvalwaterzuivering op Vergulde Hand West. Hierna worden deze afspraken voorgelegd aan de gemeenteraad van Vlaardingen. Deze besluit op 12 oktober over medewerking van de gemeente Vlaardingen aan de realisatie van de nieuwe AWZI.

5) Historie – eerdere besluitvorming

- 23 april 2020: VV besluit voor het verkennen van alternatieven voor de lange termijn (2028-2060) van AWZI DGL.
- 24 november 2020: D&H sluit een intentieovereenkomst over samenwerking en verkenning toekomst AWZI "De Groote Lucht" met de gemeente Vlaardingen. Deze is in januari 2022 verlengd tot 1 september 2022.
- 14 juli 2021: de gemeenteraad van Vlaardingen heeft een motie aangenomen 'Geen nieuwbouw afvalwaterzuivering op bedrijventerrein de Vergulde Hand West'.
- 15 juli 2021: VV besluit tot verdere uitwerking van nieuwbouw van AWZI De Groote Lucht in Vlaardingen op de locatie Vergulde Hand West als voorlopig voorkeursalternatief voor de toekomst van deze zuivering. In dezelfde vergadering is een motie aangenomen 'Samenwerking bij vernieuwing De Groote Lucht'.
- 12 april 2022: bezoek gemeenteraad Vlaardingen en VV aan AWZI DGL
- Op 10 mei 2022 heeft Delfland een ambtelijke presentatie gegeven in een informeel overleg met het college van B&W van Vlaardingen.
- 23 augustus 2022: excursie gemeenteraad aan AWZI Harnaschpolder
- 29 augustus 2022: B&W Vlaardingen en D&H sluiten de gewijzigde intentieovereenkomst inzake toekomst AWZI De Groote Lucht, waarin is afgesproken toe te werken naar een overeenkomst om nieuwbouw van de AWZI mogelijk te maken.
- 1 september 2022: beeldvormende presentatie raadscommissie Vlaardingen
- 29 september 2022: VV besluit voorkeursalternatief 'nieuwbouw AWZI DGL' en toekenning ontwerp krediet inclusief middelen voor grondverwerving
- September en oktober 2022: beantwoording technische vragen gemeenteraad

6) Regelgeving en Beleid

Waterschap:

- Reglement van Bestuur voor het Hoogheemraadschap van Delfland waarin de zuiveringstaak aan Delfland is opgedragen.
- Waterwet: Zorgplicht zuiveren stedelijk afvalwater.
- Beleidskader Participatie Delfland
- Nota Activabeleid 2018

Ruimtelijke procedures:

- Voor de planologische inpassing van nieuwbouw is op dit moment de Wet ruimtelijke ordening van toepassing. Vanaf 1 januari 2024 is de Omgevingswet van toepassing. Zonder deze inpassing is nieuwbouw niet mogelijk. De gemeente Vlaardingen moet hiertoe het benodigde bestemmingsplan (straks: omgevingsplan) opstellen.
- Alternatief is dat Delfland een projectbesluit neemt. Dit instrument is nieuw voor waterschappen onder de Omgevingswet. Een projectbesluit wijzigt het omgevingsplan. Een projectbesluit van Delfland moet worden goedgekeurd door gedeputeerde staten.
- Er worden vergunningen aangevraagd voor de nieuwe zuivering (bevoegd gezagen: provincie, gemeente, Rijkswaterstaat en Delfland zelf).
- Voor nieuwbouw moet grond worden aangekocht. De conceptafspraken hierover worden samen met deze samenwerkingsovereenkomst voorgelegd aan de gemeenteraad. Na instemming van de gemeenteraad wordt de koopovereenkomst gesloten.

7) Financiën

Kosten grondverwerving

De kosten voor grondverwerving door Delfland zijn toegelicht in het geheime bestuursvoorstel met dossiernummer 2868.

Basiskosten nieuwe AWZI

Voor dit project Toekomst AWZI DGL is bij het genomen voorkeursbesluit een ontwerp krediet beschikbaar gesteld voor verder ontwerp en grondverwerving (zie onderbouwing bestuursvoorstel 2605).

Aan het eind van de huidige planfase wordt de definitieve scope vastgesteld met een aangescherpt ontwerp en bijbehorende raming. Op basis daarvan wordt het investeringsplan ter vaststelling aan de VV voorgelegd. Gedurende de planfase wordt de VV meegenomen in inhoudelijke afwegingen voor het bepalen van de scope, het ontwerp en de financiële consequenties daarvan.

Een deel van de afspraken in deze samenwerkingsovereenkomst heeft betrekking op kostenposten in het totale budget voor het project. Denk daarbij aan kosten voor het MER-onderzoek, het opstellen van het omgevingsplan, ruimtelijke inpassing, participatie en communicatie, klimaatbestendige inrichting, planschade en leges. Maar bijvoorbeeld ook aan de eisen die vanuit ruimtelijke ordening en vergunningen doorwerken in het ontwerp, zoals kosten om te voldoen aan de geurnorm en voor watercompensatie als gevolg van toename van verharding door de AWZI. In het ontwerp krediet is rekening gehouden met een deel van de posten voor zover die al te ramen waren voor de eerstvolgende fase (denk bijvoorbeeld aan opstellen MER en Omgevingsplan). Voor de overige kosten wordt in de overeenkomst opgenomen dat zij onder voorwaarde zijn van het door de VV beschikbaar stellen van daartoe strekkend krediet. Die posten worden meegenomen in een volgende raming die wordt voorgelegd aan de verenigde vergadering.

Aanvullende kosten die volgen uit de overeenkomst

Uit de gesprekken met de gemeente zijn ook aanvullende afspraken gekomen die niet standaard horen bij de basiskosten van een AWZI. Het gaat om zaken die voor de gemeente belangrijke randvoorwaarden zijn en die hun zorgen over of bezwaren bij de nieuwe AWZI verminderen.

- Vanwege de ligging nabij de Westwijk wordt extra aandacht worden geschonken aan het meten van geur en geluid en de communicatie over mogelijke hinder (tijdens de bouw en na ingebruikname). Dit is anders dan op de huidige zuiveringen wordt gedaan en zal daardoor mogelijk tot (beperkte) kostentoeename leiden. Dit wordt op een later moment nader uitgewerkt. Delfland wil op een laagdrempelige en transparante manier aantonen dat de AWZI voldoet aan de strenge milieueisen en begrip creëren voor de uitzonderingen waarin dit mogelijk, tijdelijk niet lukt.
- De Westwijk is een wijk met veel (sociale) problematiek. Delfland wil een positieve bijdrage leveren aan de wijk, die aansluit bij de belangen van het waterschap. Daarom wil Delfland samen met de gemeente een groenblauwe speelplek realiseren, in de Westwijk nabij de nieuwe AWZI. De kosten worden evenredig verdeeld tussen beide partijen, waarbij Delfland de kosten zoveel als mogelijk wil dekken uit de reguliere daartoe beschikbare middelen. De kosten van vergelijkbare projecten zijn in de orde van grootte van €100.000, wat in dit geval circa €50.000 voor Delfland betekent.
- In de gesprekken met de omgeving zijn ook meekoppelkansen in beeld gekomen. Die moeten nog nader worden uitgewerkt in samenwerking met verschillende stakeholders. Te denken valt aan maatregelen voor lokaal gebruik van restwarmte, educatie op de nieuwe locatie en specifieke keuzes voor landschappelijke inpassing. Dit soort aanvullende maatregelen of keuzes zullen financiële gevolgen hebben. Bij de gezamenlijke besluitvorming over zulke meekoppelkansen zal ook een uitwerking van de financiële kant (kosten en kostenverdeling) onderdeel zijn van de uiteindelijke afweging om de meekoppelkansen wel of niet te realiseren.

Kosten bij geen realisatie nieuwe AWZI

De kosten die de gemeente Vlaardingen maakt voor dit initiatief van Delfland voor nieuwbouw van de AWZI worden gedekt uit de grondopbrengst en gebruikelijke leges die de gemeente kan heffen. In de overeenkomsten staan afspraken over vergoeding van kosten wanneer de

AWZI onverhoopt niet wordt gerealiseerd en de gemeente (buiten haar schuld) die inkomsten dus niet heeft.

Afspraak in de Samenwerkingsovereenkomst:

Delfland betaalt dan een vergoeding aan Vlaardingen voor gemaakte uren in het project en, indien nodig, het opnieuw aanpassen van het omgevingsplan. Het totaalbedrag is maximaal € 315.000 over vier jaar (2024 t/m 2027) en Delfland vergoedt alleen voor de verstreken jaren (een kwart van dit bedrag per jaar). De afspraak betreft uitsluitend de projectspecifieke uren die niet op andere wijze kunnen worden verhaald.

Afspraken op te nemen in de koopovereenkomst voor het geval de AWZI niet doorgaat:

- Vlaardingen koopt vooruitlopend op de realisatie van de AWZI een deel van de benodigde grond van een derde partij en neemt daarmee een risico op zich, met name voor de situatie waarin de kavel niet aan Delfland wordt verkocht. Delfland deelt in dat geval het risico en draagt voor maximaal 3 jaar evenredig bij aan de rentelasten die Vlaardingen heeft op door hen voor de AWZI aangekochte gronden (met maximum van €285.000 exclusief BTW per jaar). Omdat er tot 1 juli 2026 een tijdelijke woonwijk op de kavel staat, zal de drie jaar pas ingaan nadat deze is ontmanteld. Het loopt door tot maximaal 3 jaar daarna of eerder wanneer de grond binnen die periode aan een nieuwe koper is verkocht.
- Wanneer na levering en betaling van de grond de realisatie van de nieuwe AWZI alsnog niet door kan gaan, zal Delfland de grond terugleveren aan Vlaardingen. Voor het bepalen van het bedrag dat Delfland terugontvangt wordt de grond op dat moment getaxeerd. Wanneer blijkt dat de waarde gedaald is ten opzichte van de betaalde koopsom, dan zal Delfland deze lagere grondwaarde terugontvangen vermeerderd met de inkomsten uit rente die Vlaardingen dan over de reeds betaalde koopsom heeft ontvangen. Op deze manier vergoedt Delfland de mogelijke schade van Vlaardingen. Wanneer blijkt dat de waarde hoger is dan de betaalde koopsom, ontvangt Delfland de koopsom plus de helft van de waardevermeerdering wanneer de AWZI niet doorgaat a.g.v. een externe oorzaak (bijvoorbeeld de rechter zet een streep door de bestemming). Wanneer Delfland na de levering zelf alsnog besluit om geen nieuwbouw te realiseren, gaat alle mogelijke overwaarde naar Vlaardingen. De kans dat deze situatie ontstaat, is nihil. Het zou betekenen dat Delfland of een rechter in 2027 of later zou besluiten dat er geen nieuwbouw plaatsvindt.

Ook worden in de koopovereenkomst afspraken vastgelegd over schadeverhaal in geval dat de grond door Vlaardingen niet tijdig geleverd wordt aan Delfland.

8) Duurzaamheid

Met nieuwbouw kan Delfland een AWZI realiseren die duurzaam en circulair is en waar ruimte is voor aanpassingen in de toekomst. Ook in de concept afspraken met gemeente Vlaardingen komen duurzaamheid, klimaatadaptatie en biodiversiteit aan bod. Beide partijen hebben ambities op deze thema's, die ze samen bij dit project verder vorm willen geven. Deze afspraken staan beschreven in de Nota van Uitgangspunten, die bijlage is van de overeenkomst.

Enkele voorbeelden:

- Het AWZI-terrein wordt zoveel mogelijk groen ingepast en ingericht, in lijn met het uitgangspunten voor klimaatbestendigheid en biodiversiteit.
- Er wordt voldoende ruimte voor water gecreëerd op en naast het terrein, rekening houdend met klimaatverandering.
- Samen met partners in de omgeving (Eneco en bedrijven in de buurt) worden de mogelijkheden voor gebruik van warmte uit afvalwater verder verkend.

9) Organisatorische en personele consequenties

De projectorganisatie Toekomst AWZI De Groote Lucht zal zorgdragen voor verdere uitwerking en uitvoering van de afspraken met Vlaardingen.

10) OR

N.v.t.

11) Risico's en beheersmaatregelen

1. De gemeenteraad stemt niet in met de samenwerkingsovereenkomst en grondverkoop

Beheersmaatregelen:

- Met de gemeenteraad wordt de BOB-procedure (beeldvorming, oordeelsvorming, besluitvorming) doorlopen, waarin ruimte is voor toelichting en overwegingen bij de concept afspraken van beide colleges.
- Wethouder heeft bij het opstellen van de conceptafspraken nauwe afstemming gehad met raadsleden.
- Als de gemeente geen medewerking verleent kan Delfland, na inwerkingtreding van de Omgevingswet, een projectbesluit nemen. Hierbij is goedkeuring van gedeputeerde staten nodig. Zie punt 6).

2. Gemeenteraad eist hogere totaalprijs voor de grond dan het krediet voor grondverwerving

Beheersmaatregelen:

- De VV heeft het krediet voor grondverwerving waarover het college kan beschikken vastgesteld. Het college is gebonden aan de maximale financiële ruimte van dit krediet.
- Na wijziging van de bestemming door middel van een projectbesluit kan Delfland in het uiterste geval de grond onteigenen. In geval van onteigening stelt de rechter, deskundigen gehoord, de waarde van de grond vast. Delfland zal vervolgens zelf (verder) bouwrijp moeten maken.

3. Er is sprake van staatssteun bij de grondtransactie tussen de gemeente en Delfland

Beheersmaatregelen:

- De gemeente heeft de grond laten taxeren op basis van de voorwaarden in bijlage 3 bij de SOK. De conclusie is dat de overeengekomen prijs marktconform is.
- Delfland laat als koper een eigen taxatie doen op basis van deze voorwaarden, vooraf aan het sluiten van de definitieve overeenkomsten.

4. Er is sprake van staatssteun bij grondtransactie tussen de gemeente en de private grondeigenaar, waardoor de gemeente de gronden niet aan Delfland kan verkopen

Beheersmaatregelen:

- Twee taxateurs hebben de waarde van de grond, waarop de grondtransactie tussen Vlaardingen en de private grondeigenaar is gebaseerd, mondeling en schriftelijk bevestigd. Dit geeft echter geen volledige garantie of daadwerkelijk geen sprake van staatssteun zal zijn (daarover zal een rechter of de Europese commissie beslissen, in het geval dat t.z.t. een partij naar de rechter of de Europese commissie zou stappen). In dat geval zal mogelijk opnieuw onderhandeld moeten worden, danwel een andere route voor de grondverwerving gekozen moeten worden.

12) Communicatie (in- en extern) en participatie

Voor een uitgebreide verantwoording van de participatie tot nu toe zie bijlagen bij het bestuursvoorstel van 29 september 2022.

Na het VV-besluit voor nieuwbouw zijn, mede op verzoek van de gemeenteraad, een bewonersavond en ondernemersavond georganiseerd. Hier zijn mensen geïnformeerd over de argumenten van Delfland voor nieuwbouw en is het gesprek gevoerd over kansen en zorgen hierbij. Zowel in (de onderbouwing van) het referentieontwerp voor nieuwbouw als in de samenwerkingsovereenkomst met de gemeente zijn deze kansen en zorgen meegenomen.

In de overeenkomst wordt afgesproken dat Delfland bij verdere uitwerking van het ontwerp en de inrichting van het gebied opnieuw belanghebbenden zal betrekken. Dit zal gaan over thema's als landschappelijke inpassing en mogelijke samenwerking op het vlak van hergebruik van warmte, water en/of grondstoffen.

De gemeente vraagt ook nadrukkelijk aandacht voor contact met bewoners en bedrijven in de buurt, wanneer de zuivering in bedrijf is. Hierover wordt afgesproken dat Delfland in overleg met de gemeente een werkwijze vaststelt voor het actief informeren en betrekken van de

bewoners en de bedrijven op milieuthema's, waaronder in ieder geval geur, geluid en hinder. Doel is het bouwen aan een laagdrempelige relatie met de omgeving. Delfland zal hen actief en transparant informeren over aantal en aard van ingekomen klachten en eventuele maatregelen die genomen worden. Hierbij wordt gebruik gemaakt van lessen (positieve ervaringen, maar ook verbeteringen) bij andere riool/-afvalwaterzuiveringen, zoals AWZI Harnaschpolder en RWZI Utrecht. Zie bijlage Nota van Uitgangspunten.

Na instemming van beide colleges over deze conceptafspraken wordt hierover een bericht opgenomen in de D&H Nieuwsbrief. Stakeholders met wie wij eerder contact hadden en die zich hiervoor hebben aangemeld ontvangen een mail-alert. Communicatie wordt afgestemd met gemeente Vlaardingen.

13) Bekendmaking en vervolgprocedure

Na instemming van het college van D&H en het college van B&W van gemeente Vlaardingen met deze conceptafspraken worden ze door het college van B&W deze doorgeleid naar de gemeenteraad van Vlaardingen voor de BOB-procedures voor wensen en bedenkingen. Na besluit van de gemeenteraad om medewerking te verlenen aan nieuwbouw van de AWZI op Vergulde Hand West worden de samenwerkingsovereenkomst (inclusief Nota van Uitgangspunten) en de koopovereenkomst, beide colleges ondertekend.

14) Bevoegd orgaan

D&H zijn op grond van artikel 2.16 Delegatiebesluit Delfland 2019 bevoegd om te besluiten tot het aangaan van privaatrechtelijke overeenkomsten.

1. De dijkgraaf is op grond van artikel 95 Waterschapswet bevoegd tot het ondertekenen van overeenkomsten.
2. Een hoogheemraad is op grond van artikel 95 Waterschapswet bevoegd tot het ondertekenen van een overeenkomst als de dijkgraaf hem/haar - met instemming van het college - hiertoe machtigt.

15) Toelichting

Toelichting op de inhoud van de documenten

Voor het realiseren van een nieuwe AWZI op Vergulde Hand West is nauwe samenwerking nodig tussen Delfland en gemeente Vlaardingen. Het bestemmingsplan (tegen die tijd: omgevingsplan) moet worden gewijzigd en Delfland moet de benodigde grond aankopen. Afspraken tussen beide partijen hierover worden vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst inclusief bijlagen Nota van uitgangspunten en Voorwaarden koopovereenkomst. Dit totale pakket aan afspraken vormt de basis voor besluitvorming van de gemeenteraad of zij medewerking verlenen aan de komst van een nieuwe AWZI.

Hieronder staat een korte samenvatting van het doel en de inhoud van de documenten.

Samenwerkingsovereenkomst inzake de ontwikkeling en realisatie van een nieuwe afvalwaterzuiveringsinstallatie te Vlaardingen (hierna: SOK)

- Het doel van deze SOK is het vastleggen van afspraken over het proces om te komen tot en de inhoud van het omgevingsplan (onder huidige wetgeving nog bestemmingsplan) en de vergunningen die de nieuwe AWZI op Vergulde Hand West planologisch mogelijk maken.
- Vastgelegd wordt dat Delfland op uiterlijk 31 maart 2027 kan beschikken over de grond. Tot 1 juli 2026 staat op het terrein een tijdelijke woonwijk voor vluchtelingen uit Oekraïne of andere ontheemden. Daarna zorgt Vlaardingen voor het leeg- en bouwrijp maken van de grond.
- Vooruitlopend op het omgevingsplan en de vergunningen leggen Vlaardingen en Delfland in de SOK inhoudelijke uitgangspunten vast, bijvoorbeeld over geuremissie en de milieucategorie.
- Er worden afspraken gemaakt over wie wat wanneer doet om te komen tot het omgevingsplan en de vergunningen en op welke wijze gedurende het hele project wordt samengewerkt.

- Er wordt vastgelegd hoe kosten die hieruit volgen worden verrekend, in het geval de AWZI wel doorgaat en in het geval deze onverhoopt niet kan worden gerealiseerd. Ook wordt vastgelegd hoe het proces loopt van eventuele planschade.

Bijlage: Nota van Uitgangspunten Nieuwe afvalwaterzuivering Vlaardingen

- De Nota van Uitgangspunten beschrijft ambities, uitgangspunten en randvoorwaarden, die ervoor zorgen dat de nieuwe afvalwaterzuivering bijdraagt aan de economie, duurzaamheid en de kwaliteit van de leefomgeving. De nota gaat in op zorgpunten die bij belanghebbenden bestaan en op mogelijke meekoppelkansen die zijnesignaleerd.
- Er wordt vastgelegd hoe met milieueffecten wordt omgegaan.
- Er wordt vastgelegd hoe samen wordt gezorgd dat voldoende ruimte voor (tijdelijk) wonen en werken beschikbaar blijft/komt naast de nieuwe AWZI en op het huidige AWZI-terrein.
- De ambities van Vlaardingen en Delfland op het vlak van duurzaamheid zijn vertaald naar de nieuwe AWZI en naar afspraken om tot verdere invulling hiervan te komen. Ditzelfde geldt voor de verdere uitwerking voor landschap, recreatie en biodiversiteit op en rondom de nieuwe AWZI.
- Tot slot is beschreven hoe de omgeving wordt betrokken bij de verdere uitwerking hiervan in het project.

Bijlage: Voorwaarden koopovereenkomst AWZI Vergulde Hand West

In deze bijlage worden afspraken vastgelegd over de omvang van de door Delfland te kopen kavel, de prijzen per vierkante meter, de condities waaronder het wordt geleverd en procesafspraken zoals moment van levering, mogelijkheid tot ontbinding en gevolgen bij niet nakomen van een van deze afspraken. De bijlage is vertrouwelijk, zowel bij de behandeling bij het college van D&H als bij behandeling in het college van B&W en gemeenteraad. Na overeenstemming hierover tussen beide partijen worden deze voorwaarden vertaald naar een koopovereenkomst, die door beide colleges kan worden gesloten. Delfland zal hieraan vooraf nog een taxatie laten doen om aan te tonen dat de overeengekomen prijs marktconform is en er geen sprake is van staatssteun. Gemeente Vlaardingen heeft een dergelijke toets reeds uitgevoerd.

16) Bijlagen

1. Samenwerkingsovereenkomst inzake de ontwikkeling en realisatie van een nieuwe afvalwaterzuivering te Vlaardingen
2. SOK bijlage 1: Nota van Uitgangspunten Nieuwe afvalwaterzuivering Vlaardingen
3. SOK bijlage 2: Voorwaarden koopovereenkomst AWZI Vergulde Hand West
(VERTROUWELIJK)

SAMENWERKINGSOVEREENKOMST

INZAKE

DE ONTWIKKELING EN REALISATIE VAN EEN NIEUWE AFVALWATERZUIVERINGSINSTALLATIE TE VLAARDINGEN (VERGULDE HAND WEST)

De ondergetekenden:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon: **Gemeente Vlaardingen**, zetelende te Vlaardingen, aldaar kantoorhoudende aan de (3131 CR) Markt 11, te dezer zake krachtens artikel 171 lid 2 Gemeentewet in opdracht van haar burgemeester rechtsgeldig vertegenwoordigd door wethouder de heer K. Kegel, handelende ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van en het besluit van de gemeenteraad van Vlaardingen van, hierna te noemen: "*de Gemeente*";

en

2. de publiekrechtelijke rechtspersoon: **Hoogheemraadschap van Delfland**, zetelende te Delft, aldaar kantoorhoudende in de (2611 AL) Phoenixstraat 32, te dezer zake krachtens artikel 95, tweede lid, vertegenwoordigd door de hoogheemraad Robert Tieman, handelende ter uitvoering van het besluit van het college van dijkgraaf en hoogheemraden van en de besluiten van de Verenigde Vergadering van Delfland van 29 september 2022 en, hierna te noemen: "*Delfland*";

de Gemeente en Delfland hierna tezamen te noemen: "*Partijen*";

Overwegende dat:

- i Delfland op grond van de Waterwet en het Reglement van bestuur voor het Hoogheemraadschap van Delfland belast is met de zuivering van het stedelijk afvalwater in zijn beheergebied;
- ii Delfland in het kader van de onder i genoemde taak in Vlaardingen aan de Maassluissedijk 175 de afvalwaterzuiveringsinstallatie "De Groote Lucht" (hierna te noemen: "*DGL*") exploiteert;
- iii DGL aan het einde van haar technische en economische levensduur is;
- iv Delfland verkenningen heeft verricht naar zowel grootschalige renovatie van DGL als de realisatie van een nieuwe afvalwaterzuiveringsinstallatie (hierna te noemen: "*AWZI*") op de locatie Vergulde Hand West (hierna te noemen: "*VHW*") te Vlaardingen;
- v deze verkenningen uitwijzen dat, uit oogpunt van continuïteit van het zuiveringsproces en uit oogpunt van toekomstbestendigheid, de realisatie van een nieuwe AWZI op de locatie VHW de voorkeur verdient boven renovatie van DGL;
- vi de Verenigde Vergadering van Delfland op 29 september 2022 op basis van de onder iv bedoelde verkenningen de voorkeur heeft uitgesproken voor de realisatie van een nieuwe AWZI op de locatie VHW;

- vii de Gemeente het belang van een goed functionerende afvalwaterzuivering in Vlaardingen onderschrijft;
- viii. Delfland en de Gemeente in nauwe samenspraak de mogelijke consequenties van een nieuwe AWZI op de locatie VHW voor de ontwikkeling van VHW, voor de directe omgeving van VHW en voor de stad Vlaardingen hebben onderzocht en Delfland oplossingen heeft aangedragen om die consequenties tot een minimum te beperken;
- ix de realisatie van een nieuwe AWZI op de locatie VHW in strijd is met de ter plaatse vigerende beheersverordening ex artikel 3.38 Wet ruimtelijke ordening en een besluit van de gemeenteraad tot planologische inpassing van een nieuwe afvalwaterzuivering noodzakelijk is;
- x de onder viii bedoelde beheersverordening op het moment waarop de Omgevingswet in werking zal treden, van rechtswege deel zal gaan uitmaken van een omgevingsplan ex artikel 2.4 Omgevingswet; zolang daarover nog geen duidelijkheid bestaat, wordt het aan te passen of te wijzigen plan hierna "*het ruimtelijke plan*" genoemd;
- xi Partijen in deze overeenkomst afspraken wensen te maken over de wederzijdse inspanningen met betrekking tot de inhoud van en het proces naar de planologische inpassing van een nieuwe AWZI op de locatie VHW, over de inzet van publiekrechtelijke bevoegdheden door de Gemeente en over de wederzijdse inspanningen van Partijen ten behoeve van de realisatie van een nieuwe AWZI;
- xii Partijen in deze overeenkomst voorts afspraken wensen te maken enkele andere aangelegenheden en meekoppelkansen die verband houden met de realisatie van een nieuwe AWZI, zoals deze zijn opgenomen in de Nota van Uitgangspunten, die als bijlage 1 aan deze overeenkomst is gehecht;
- xiii ter uitvoering van deze overeenkomst de Gemeente aan Delfland bij afzonderlijke koopovereenkomst een bouwkaavel op de locatie zal verkopen ten behoeve van de realisatie van een nieuwe AWZI (hierna te noemen: "*de Kavel*"); de voorwaarden voor deze koopovereenkomst, waar Partijen overeenstemming over hebben bereikt, zijn als bijlage 2 aan deze overeenkomst gehecht;

Verklaren overeen te komen als volgt:

Paragraaf I Realisatie nieuwe AWZI

Artikel 1 Realisatie AWZI

1. Delfland realiseert voor eigen rekening en risico een nieuwe AWZI op de Kavel.
2. De in het eerste lid genoemde realisatie omvat in elk geval:
 - a. de zuiveringstechnische werken in enge zin, zoals installaties voor het transport en de behandeling van water en slib;
 - b. bijgebouwen met kantoorruimten, laboratoria, opslagruimten en andere utilitaire ruimten en voorzieningen;
 - c. parkeerplaatsen en overige terreinverhardingen;
 - d. installaties voor de vervaardiging van groen gas uit zuiveringsslib;
 - e. groenvoorzieningen ter landschappelijke inpassing;
 - f. hekwerken, toegangspoorten, beveiligings- en bewakingssystemen;
 - g. in- en effluentleidingen zomede andere ondergrondse en bovengrondse infrastructuur, voor zover gelegen in, op of boven de Kavel, de onder a tot en met g vermelde gebouwen en voorzieningen hierna te noemen: "*de nieuwe AWZI*".

3. De Kavel is aangegeven op de als bijlage 3 aan deze overeenkomst gehechte verkooptekening.
4. In het kader van de onder iv bedoelde verkenningen is een referentieontwerp voor een nieuwe AWZI tot stand gekomen, welk referentieontwerp als bijlage 4 aan deze overeenkomst is gehecht.
5. Partijen onderkennen dat het in lid 5 bedoelde referentieontwerp verder dient te worden uitgewerkt. Die uitwerking kan onder meer (en niet uitsluitend) betrekking hebben op de omvang, het uiterlijk en de situering van gebouwen en andere bouwwerken en installaties, alsook op de op toe te passen technieken en methoden voor het zuiveren van afvalwater, het ontwateren van slib en de vervaardiging van groen gas. Tenzij Partijen anders overeenkomen, dient de uitwerking in overeenstemming te zijn met het bepaalde in artikel 6 over de inhoudelijke uitgangspunten.

Artikel 2 Startdatum fysieke werkzaamheden realisatie AWZI

Delfland en de Gemeente voorzien als datum waarop door of in opdracht van Delfland op de Kavel kan worden gestart met de fysieke werkzaamheden strekkende tot realisatie van de nieuwe AWZI: 1 april 2027.

Paragraaf II Wijziging ruimtelijke plan; omgevingsvergunning voor bouwactiviteit

Artikel 3 Medewerking aan planologische inpassing d.m.v. wijziging ruimtelijk plan

De Gemeente bevordert de partiële wijziging van het alsdan geldende ruimtelijke plan ten behoeve van de realisatie, instandhouding en het in bedrijf nemen en houden van de nieuwe AWZI op de Kavel (door middel van een zogeheten "postzegelplan").

Artikel 4 Voorbereiding ontwerpwijziging ruimtelijk plan

1. Delfland is verantwoordelijk voor en belast met de voorbereiding van de in artikel 5 bedoelde ontwerpwijziging van het ruimtelijke plan.
2. De in het vorige lid bedoelde voorbereiding omvat alle benodigde conditionerende onderzoeken waaronder in elk geval (maar niet uitsluitend) de op te stellen Milieueffectrapportage en de onderzoeken naar geur en geluid vanwege de nieuwe AWZI en naar externe veiligheid rondom de nieuwe AWZI.
3. De voorbereiding van de ontwerpwijziging van het ruimtelijke plan geschiedt in nauwe samenspraak met de Gemeente.

Artikel 5 Opstellen ontwerpwijziging ruimtelijk plan

Delfland zal voor eigen rekening en risico een ontwerpwijziging van het ruimtelijke plan (laten) opstellen. De inhoud van de ontwerpwijziging dient te voldoen aan de door de Gemeente tevoren gestelde beeldkwaliteitseisen alsmede aan het bepaalde in artikel 6. De ontwerpwijziging wordt zo opgesteld en ingericht, dat zij kan worden ontsloten door middel van het Digitaal Stelsel Omgevingswet, en voldoet ook overigens aan eisen met betrekking tot de inrichting en opbouw die daaraan te zijner tijd worden gesteld bij of krachtens de Omgevingswet.

Artikel 6 Inhoud wijziging ruimtelijk plan

Voor de voorbereiding en de inhoud van de wijziging van het ruimtelijke plan gelden de volgende uitgangspunten:

- a. emissie van geur en geluid vanwege de nieuwe AWZI zal niet aan de ontwikkeling en het gebruik van het bedrijventerrein op het overige deel van de locatie VHW en van het gebied ten noorden van de metrolijn in de weg staan;

- b. de wettelijke voorschriften met betrekking tot externe veiligheid, waaronder de externe veiligheidscontour waarbinnen geen kwetsbare objecten zijn toegestaan en de externe veiligheidscontour waarbinnen beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan rond de nieuwe AWZI, zullen niet aan de ontwikkeling en het gebruik van de locatie VHW buiten de Kavel in de weg staan;
- c. de nieuwe AWZI voldoet aan alle wettelijke eisen;
- d. op de Kavel zal worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor bezoekers aan en werknemers van de AWZI en wel dusdanig, dat wordt voldaan aan de geldende gemeentelijke parkeernormen;
- e. in het Woon-werkakkoord Hoekselyn partners en provincie Zuid-Holland (2022) is afgesproken dat het feitelijk gebruik van de nieuwe AWZI op de locatie VHW door de provincie Zuid-Holland als afdoende compensatie wordt beschouwd binnen de hogere milieucategorieën (maximaal 5.2);
- f. de overige uitgangspunten uit de Nota van Uitgangspunten, bedoeld in artikel 11, voor zover die uitgangspunten ruimtelijk relevant zijn voor de inhoud van de onder artikel 3 bedoelde wijziging van het ruimtelijke plan.

Artikel 7 Milieucategorie locatie DGL

- 1. De door de realisatie van de nieuwe AWZI op de locatie VHW wegvallende harde plancapaciteit van bedrijfsterrein in de lagere milieucategorieën dient op het terrein van DGL aan de Maassluisdijk te worden gecompenseerd.
- 2. Bijgevolg zal Delfland initiëren dat de maximale milieucategorie op de locatie van DGL wordt gewijzigd in maximaal milieucategorie 3.2.

Artikel 8 In procedure brengen ontwerpwijziging ruimtelijk plan

- 1. De Gemeente spant zich ervoor in om binnen zes weken nadat Delfland de in artikel 5 bedoelde ontwerpwijziging van het ruimtelijke plan aan haar heeft voorgelegd schriftelijk aan Delfland te laten weten of zij met dat ontwerp kan instemmen.
- 2. Indien de Gemeente niet met de in artikel 5 bedoelde ontwerpwijziging kan instemmen, zal zij de redenen daarvoor vermelden in de in lid 1 bedoelde kennisgeving en Delfland in de gelegenheid stellen om het ontwerp aan te passen. Het bepaalde in lid 1 is vervolgens weer van toepassing.
- 3. Indien de Gemeente met de in lid 1 bedoelde ontwerpwijziging of de in lid 2 bedoelde aangepaste ontwerpwijziging instemt, zal zij, indien en voor zover wettelijk voorgeschreven, over die ontwerpwijziging het vooroverleg met de vaste overlegpartners starten, waarbij Delfland de Gemeente steeds behulpzaam zal zijn, en het uiteindelijke ontwerp overeenkomstig de wettelijke procedurevoorschriften in procedure brengen.
- 4. De beantwoording van op de ontwerpwijziging van het ruimtelijke plan naar voren gebrachte zienswijzen zal in onderlinge samenspraak tussen Delfland en de Gemeente worden opgesteld, waarbij Delfland zoveel mogelijk de inhoudelijke beantwoording zal verzorgen.
- 5. De Gemeente zal zoveel mogelijk bevorderen dat de in artikel 3 bedoelde wijziging van het ruimtelijke plan door de gemeenteraad wordt vastgesteld, onverminderd het bepaalde in artikel 10.
- 6. Indien de gemeenteraad de wijziging van het ruimtelijke plan niet of gewijzigd vaststelt, blijft deze overeenkomst van kracht en treden partijen in overleg om te bezien of de planning, bedoeld in artikel 12, en de ontwerpwijziging van het ruimtelijke plan tot genoegen van beide Partijen kan worden aangepast.

7. Het bepaalde in lid 6 is van overeenkomstige toepassing, indien ten gevolge van een beroep het besluit tot de in artikel 4 bedoelde wijziging van het ruimtelijke plan geheel of gedeeltelijk wordt vernietigd en de rechtsgevolgen van die wijziging niet in stand worden gelaten.
8. Indien parallel aan een beroep als bedoeld in het vorige lid een verzoek om een voorlopige voorziening wordt toegewezen, treden Partijen in overleg om – indien nodig – de planning als bedoeld in artikel 12 aan te passen.
9. Voor de toepassing van het bepaalde in dit artikel, alsmede voor de in artikel 12 bedoelde planning, is uitgangspunt dat de ontwerpwijziging van het omgevingsplan uiterlijk in het vierde kwartaal van 2024 ter inzage wordt gelegd als bedoeld in artikel 3:11 Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 9 Omgevingsvergunning bouwactiviteit

1. Delfland en de Gemeente voeren vooroverleg over de aanvraag om de omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit ten behoeve van de realisatie de nieuwe AWZI.
2. De conform de in artikel 12 bedoelde planning door Delfland in te dienen aanvraag om een omgevingsvergunning zal in overeenstemming zijn met de in de artikelen 3 tot en met 8 bedoelde wijziging van het ruimtelijke plan.
3. Delfland spant zich in om zo spoedig mogelijk na het in werking treden van het ruimtelijke plan een ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in leden 1 en 2 in te dienen en zal deze ingediend houden.

Artikel 10 Publiekrechtelijke verantwoordelijkheid Gemeente; rechterlijke toets

1. De bestuursorganen van de Gemeente behouden hun publiekrechtelijke verantwoordelijkheid ten aanzien van de verzoeken om besluiten te nemen, als bedoeld in artikel 1:3 Algemene wet bestuursrecht, die strekken tot de realisatie van de nieuwe AWZI. Dit houdt in dat er van de zijde van de Gemeente geen sprake is van toerekenbare tekortkoming in de nakoming van deze overeenkomst, indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid geen andere uitkomst kan hebben dan dat dat een bestuursorgaan van de Gemeente, ambtshalve of naar aanleiding van bezwaren of zienswijzen van derden, weigert om een tot de realisatie van de nieuwe AWZI strekkend besluit te nemen of een besluit neemt dat aan die realisatie in de weg staat.
2. Evenmin is van de zijde van de Gemeente sprake toerekenbare tekortkoming in de nakoming van deze overeenkomst, indien:
 - a. een gerechtelijke uitspraak noopt tot een weigering van een tot de realisatie van de nieuwe AWZI strekkend besluit of tot een besluit dat aan die realisatie in de weg staat;
 - b. de rechter in zijn uitspraak zelf in de zaak voorziet door het nemen van een besluit als bedoeld onder a.

Paragraaf 3 Andere aangelegenheden: Nota van Uitgangspunten

Artikel 11 Nota van Uitgangspunten

1. Als bijlage 1 is aan deze overeenkomst gehecht een door Partijen gezamenlijk opgestelde Nota van Uitgangspunten. De andere aangelegenheden, bedoeld onder xiii, zijn daarin door hen geregeld.

2. De Nota van Uitgangspunten is een onlosmakelijk onderdeel van deze overeenkomst. In geval van evidente strijdigheid van de Nota van Uitgangspunten met het bepaalde in deze overeenkomst, prevaleert het bepaalde in deze overeenkomst. Voor het overige is de Nota van Uitgangspunten aanvullend op het bepaalde in deze overeenkomst.

Paragraaf 4 Planning

Artikel 12 Opstellen en vaststellen planning

1. De in artikel 19 bedoelde bestuurlijke afstemgroep stelt vóór 1 januari 2024 een planning vast voor de uitvoering van de werkzaamheden van Partijen op grond van deze overeenkomst.
2. Alleen de bestuurlijke afstemgroep kan wijzigingen van de in lid 1 bedoelde planning vaststellen.

Paragraaf 5 Financiële bepalingen

Artikel 13 Van gemeentewege verleende diensten

1. Delfland zal aan de Gemeente de leges en/of andere vergoedingen of heffingen voldoen, die op grond van de wet- en regelgeving verschuldigd zijn voor de vergunningverlening of voor de werkzaamheden ten behoeve van de realisatie van de nieuwe AWZI.
2. Het wettelijk kostenverhaal van plankosten, die door de Gemeente worden gemaakt om de realisatie van de nieuwe AWZI mogelijk te maken, wordt geacht te zijn begrepen in de door Delfland aan de Gemeente te betalen koopprijs voor de Kavel, met uitzondering van de hierna in artikel 14 te behandelen planschade.

Artikel 14 Planschade

De eventueel - na toepassing van de daarvoor binnen de Gemeente geldende procedurevoorschriften - als gevolg van de in artikel 3 bedoelde wijziging van het ruimtelijke plan op grond van artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening dan wel artikel 15.1 e.v. Omgevingswet toegekende tegemoetkomingen in planschade zijn voor rekening van Delfland, met dien verstande dat:

- a. de Gemeente Delfland onmiddellijk in kennis stelt van een bij haar ingediend verzoek om toekenning van een tegemoetkoming in planschade onder toezending van een afschrift van dat verzoek;
- b. de Gemeente Delfland in de gelegenheid stelt om een reactie te geven op het onder a genoemde verzoek;
- c. de Gemeente het conceptadvies van de ter zake door de Gemeente benoemde deskundige(n) toezendt aan Delfland en Delfland daarbij in de gelegenheid stelt om over dat conceptadvies een zienswijze te geven, welke zienswijze de Gemeente vervolgens ter kennis zal brengen van de deskundige(n), zulks met het verzoek om die bij het definitieve advies te willen betrekken;
- d. de Gemeente de onder c genoemde zienswijze eveneens betreft in het besluit van de Gemeente op het verzoek om toekenning van een tegemoetkoming in planschade;
- e. Delfland belanghebbende is bij een besluit tot toekenning van een tegemoetkoming in planschade;
- f. de Gemeente Delfland een afschrift zendt van een besluit op een verzoek om toekenning van een tegemoetkoming in planschade, alsmede van een beslissing op een bezwaarschrift tegen een dergelijk besluit;

- g. Delfland ook tegemoetkomingen in planschade aan de Gemeente vergoedt die het gevolg zijn van een uitspraak van de rechtbank of de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, dan wel voortvloeien uit een uitspraak van deze colleges om een hogere tegemoetkoming toe te kennen dan een eerder door de Gemeente toegekende tegemoetkoming;
- h. Delfland de tegemoetkomingen in planschade binnen 30 dagen na het onherroepelijk worden van de daartoe strekkende besluiten of rechterlijke uitspraken aan de Gemeente vergoedt door creditering van een alsdan door de Gemeente aan Delfland schriftelijk op te geven bankrekeningnummer.

Paragraaf 6 Contractvorm nieuwe AWZI

Artikel 15 Bouwheer

Afhankelijk van de wijze waarop de opdracht tot de bouw van de nieuwe AWZI, al dan niet tezamen met de feitelijke exploitatie daarvan en/of het onderhoud daaraan en/of de financiering daarvan, door Delfland wordt aanbesteed, fungeert ofwel Delfland ofwel degene(n) aan wie wordt aanbesteed als bouwheer van de nieuwe AWZI.

Artikel 16 Aanpassing afspraken aan wijze van aanbesteden of aanbestedingsresultaat

1. Indien de wijze van aanbesteden, bedoeld in artikel 15, en/of het resultaat van de aanbesteding daartoe aanleiding geeft of geven, zullen partijen, indien en voor zoveel dat nodig is om deze overeenkomst voor het overige te kunnen uitvoeren, de afspraken in deze overeenkomst aan die wijze van aanbesteden en/of dat aanbestedingsresultaat aanpassen.
2. Een aanpassing als bedoeld in het vorige lid kan inhouden dat niet Delfland, doch een door Delfland aangewezen partij binnen door Delfland bepaalde kaders verzoekt om de planologische inpassing van de nieuwe AWZI en/of verlening van de overige, voor de realisatie en exploitatie van de nieuwe AWZI benodigde besluiten. Het bepaalde in artikel 17 is daarop uitdrukkelijk van toepassing. Als zodanige kaders zullen in elk geval hebben te gelden de bepalingen in de artikelen 5, 6 en 7.

Artikel 17 Overdracht rechtsverhouding

1. Indien Delfland als gevolg van de in artikel 15 en 16 vermelde omstandigheden zijn rechtsverhouding jegens de Gemeente uit hoofde van deze overeenkomst op de voet van artikel 6:159 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk wenst over te dragen een derde partij, behoeft hij daarvoor voorafgaande schriftelijke instemming van de Gemeente, die die instemming niet op onredelijke gronden zal onthouden, maar daaraan wel voorwaarden kan verbinden.
2. Bij overdracht van de rechtsverhouding als bedoeld in lid 1 blijft echter het bepaalde in de artikelen 18 en 19 tussen Delfland en de Gemeente volledig en onverminderd van kracht.

Paragraaf 7 Overlegstructuur

Artikel 18 Projectgroep AWZI Vlaardingen - Delfland

1. Er is een projectgroep. Daaraan nemen in ieder geval deel de gebiedsmanager, de projectleider van de Gemeente en de omgevingsmanager van Delfland (tevens voorzitter).
2. De projectgroep vergadert zo vaak als de in lid 1 bedoelde deelnemers wenselijk achten.

3. Delfland voorziet in de secretariële ondersteuning van de projectgroep. Die secretariële ondersteuning omvat in elk geval in het opstellen van de agenda voor de projectgroep en in de vastlegging van het verhandelde tijdens dat overleg.
4. De in lid 1 bedoelde functionarissen kunnen zich, na onderlinge afstemming, in de projectgroep laten bijstaan door één of meer interne collega's/specialisten of andere (externe) adviseurs.
5. De projectgroep draagt zorg voor de dagelijkse gang van zaken rond de planvoorbereiding ten behoeve van de realisatie van de AWZI en bereidt de besluiten voor die aan het directeurenoverleg en eventueel de bestuurlijk afstemgroep moeten worden voorgelegd.

Artikel 19 Bestuurlijke afstemgroep en directeurenoverleg

1. Er is een bestuurlijke afstemgroep. Deze bestaat uit de portefeuillehoudende hoogheemraad of hoogheemraden van Delfland en de portefeuillehoudende wethouder of wethouders en, indien van toepassing, de burgemeester van de Gemeente en de dijkgraaf van het hoogheemraadschap.
2. Er is een directeurenoverleg. Daaraan nemen deel de projectdirecteur van Delfland en die van de Gemeente.
3. De bestuurlijke afstemgroep en directeurenoverleg komen minimaal éénmaal per jaar, en voorts zo vaak als zij zelf nodig oordelen, bijeen, alsmede in geval en naar aanleiding van een escalatie door een of meer van de leden van de in artikel 18 genoemde projectgroep "AWZI Vlaardingen – Delfland".
4. Delfland voorziet in de secretariële ondersteuning van de bestuurlijke afstemgroep en directeurenoverleg. Die secretariële ondersteuning omvat in elk geval in het opstellen van de agenda voor de bijeenkomsten en in de verslaglegging van die bijeenkomsten.
5. De in het eerste lid genoemde bestuurders en de in het tweede lid genoemde directeuren kunnen zich, na onderlinge afstemming, tijdens de bijeenkomsten van de bestuurlijke afstemgroep laten bijstaan door één of meer van hun ambtenaren of andere adviseurs.
6. Iedere Partij draagt zijn eigen kosten voor de deelname aan de in artikelen 18 en 19 overleginstanties.

Paragraaf 8 Overige bepalingen

Artikel 20 Niet-doorgaan realisatie nieuwe afvalwaterzuivering

1. Indien Delfland als gevolg van een onherroepelijke gerechtelijke uitspraak dan wel een omstandigheid die Delfland ten tijde van de ondertekening van deze overeenkomst niet heeft voorzien of kunnen voorzien zich genoodzaakt ziet om af te zien van de realisatie van de nieuwe AWZI dan wel die realisatie te staken, zullen Partijen in overleg treden over de beëindiging van hun samenwerking op grond van deze overeenkomst. De afspraken die zij in dat kader maken zullen worden vastgelegd in een tussen hen te sluiten beëindigingsovereenkomst.
2. Beëindiging van deze overeenkomst als bedoeld in het vorige lid geeft geen der Partijen aanspraak op vergoeding van schade en kosten, anders dan op grond van het bepaalde in dit artikel.
3. In geval van beëindiging van deze overeenkomst als bedoeld in het eerste lid:
 - a. blijft het bepaalde in artikel 14 van kracht voor verzoeken om toekenning van een tegemoetkoming in planschade als bedoeld in dat artikel, indien en voor zolang de in artikel 3 bedoelde wijziging van het ruimtelijke plan van kracht is;

- b. heeft Delfland geen aanspraak op restitutie door de Gemeente van op grond van artikel 14 reeds op Delfland verhaalde tegemoetkomingen in planschade als bedoeld in dat artikel;
 - c. is Delfland aan de Gemeente de plankosten voor de planologische maatregel als bedoeld in artikel 13 lid 3 verschuldigd, naar de stand van de alsdan door de gemeente verrichte werkzaamheden;
- tenzij de beslissing van Delfland om af te zien van de realisatie van de nieuwe AWZI dan wel die realisatie te staken het rechtstreeks en noodzakelijk gevolg is van grove schuld of nalatigheid aan de zijde van de Gemeente.
- 4. Wanneer de koopovereenkomst met betrekking tot de Kavel wordt ontbonden op één of meer in het eerste lid genoemde gronden en/of de levering van de Kavel ongedaan wordt gemaakt als bedoeld in lid 4 van dit artikel, betaalt Delfland aan de Gemeente een bedrag ter delging van aan de zijde van de Gemeente gevallen kosten, gemoeid met de ambtelijke inzet in de jaren 2023, 2024, 2025 en 2026, die door het afzien van de realisatie van de nieuwe AWZI en het ongedaan maken van de levering van de Kavel onnodig overbodig zijn geworden, tot een maximum van EUR 300.000,-- (zegge: driehonderdduizend euro).
 - 5. De in lid 5 van dit artikel bedoelde maximale vergoeding wordt door Delfland aan de Gemeente betaald in schijven van EUR 75.000,-- (zegge: vijfenzeventig duizend euro) per jaar, afhankelijk van het moment van beëindiging van de koopovereenkomst.
 - 6. Indien daartoe geen inhoudelijke voorziening is getroffen in het ruimtelijke plan als bedoeld in artikel 6, vergoedt Delfland tevens de door de Gemeente te maken kosten van het zo nodig herbestemmen van de Kavel voor bedrijfsdoeleinden tot een maximum van € 15.000 (zegge: vijftien duizend euro).

Artikel 21 Rechts- en forumkeuze

- 1. Op deze overeenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
- 2. Geschillen die mochten rijzen met betrekking tot het bepaalde in of de uitvoering van deze overeenkomst worden in eerste instantie voorgelegd aan de rechtbank te Rotterdam, onverminderd het recht van Partijen om de voorzieningenrechter van die rechtbank in kort geding te vragen om een voorlopige voorziening te treffen.

Artikel 22 Inwerkingtreding

Deze overeenkomst treedt in werking zodra zij door Partijen is ondertekend.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Vlaardingen op 2023

voor de Gemeente:

voor Delfland:

K. Kegel

R. Tieman

BIJLAGEN

- 1. Nota van Uitgangspunten: nieuwe afvalwaterzuiveringsinstallatie Vlaardingen
- 2. Voorwaarden koopovereenkomst AWZI Vergulde Hand West
- 3. Tekening van de Kavel met het kenmerk 3_IM_VK003_R01

CONCEPT

Nota van Uitgangspunten: nieuwe afvalwaterzuiveringsinstallatie Vlaardingen op Vergulde Hand West

Bijlage 1 bij de Samenwerkingsovereenkomst inzake de ontwikkeling en realisatie van een nieuwe afvalwaterzuiveringsinstallatie te Vlaardingen (Vergulde Hand West)

CONCEPT

Datum: 29 augustus 2023



Hoogheemraadschap van
Delfland



Gemeente Vlaardingen

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
2.	Milieu	1
3.	Ruimte voor wonen en werken	3
a.	Woon-werkakkoord Hoekse Lijn partners en provincie Zuid-Holland	3
b.	Samenwerking bij toekomstige invulling huidige AWZI-terrein.....	3
4.	Duurzaamheid	4
a.	Klimaatbestendige stad.....	4
b.	Duurzame energie.....	4
c.	Waardebehoud grondstoffen	5
d.	Schone lucht en duurzame mobiliteit	6
e.	Duurzame gemeente en samenleving.....	6
5.	Leefomgeving	6
a.	Landschap, recreatie en biodiversiteit	6
b.	Fietsverbinding Westwijk - Oeverbos	7
c.	Aanvoerende en afvoerende leidingen	7
d.	d. Groenblauwe speelplek Westwijk	7
6.	Social return on investment (SROI)	7
7.	Communicatie, participatie en educatie	8

1. Inleiding

Het zuiveren van afvalwater is belangrijk voor de volksgezondheid en de waterkwaliteit. Delfland en Vlaardingen maken afspraken voor de bouw van een nieuwe afvalwaterzuivering op Vergulde Hand West in Vlaardingen. Met een nieuwe zuivering kan het afvalwater van de inwoners en bedrijven in Vlaardingen, Schiedam, Maassluis, Maasland en De Lier weer zo'n 30 tot 40 jaar goed gezuiverd worden. Beide partijen willen dat de zuivering goed past in de omgeving. Deze Nota van Uitgangspunten beschrijft hiervoor ambities, uitgangspunten en randvoorwaarden.

De Nota van Uitgangspunten is onderdeel van en onlosmakelijk verbonden met de Samenwerkingsovereenkomst. Delfland en Vlaardingen committeren zich aan deze afspraken in het vervolg van het project. De afspraken zijn onderwerp van periodiek overleg en worden samen verder uitgewerkt, van planvorming tot aan realisatie en exploitatie van de nieuwe AWZI. Het algemeen bestuur van Delfland zal aan het eind van de planfase de definitieve scope van de nieuwe AWZI vaststellen en bijbehorend krediet toekennen. Waar mogelijk en noodzakelijk worden afspraken concreet doorvertaald naar randvoorwaarden in het bestemmingsplan of naar de opdracht en/of ontwerpeisen voor de marktpartij die de zuivering gaat bouwen.

Wat voorafging

Delfland maakt het afvalwater schoon uit de huishoudens en bedrijven in het gebied. Dat is belangrijk voor de volksgezondheid en de waterkwaliteit. Op AWZI De Groote Lucht in Vlaardingen maakt Delfland het afvalwater schoon van de inwoners en bedrijven in Vlaardingen, Schiedam, Maassluis, Maasland en De Lier.

De zuivering is in 1982 in gebruik genomen en het einde van de capaciteit en levensduur van de zuivering is in zicht. In 2030 moet in Vlaardingen een zuivering staan die weer zo'n 30 tot 40 jaar meekan en die voldoet aan alle wettelijke eisen op het gebied van zuivering en veiligheid. Een zuivering die steeds voldoende capaciteit heeft voor de toenemende hoeveelheid afvalwater en die duurzaam bijdraagt aan de landelijke en regionale klimaatdoelstellingen. En natuurlijk moet de zuivering passen in de omgeving.

Het algemeen bestuur van Delfland heeft op 29 september 2022 definitief zijn voorkeur uitgesproken voor nieuwbouw van AWZI De Groote Lucht op het terrein Vergulde Hand West in Vlaardingen. Het college van de gemeente Vlaardingen heeft op basis van de uitkomsten van de verkenning ingestemd met het uitwerken van een samenwerkingsovereenkomst tussen Delfland en Vlaardingen om nieuwbouw op Vergulde Hand West mogelijk te maken.

2. Milieu

De nieuwbouwlocatie voor AWZI De Groote Lucht ligt nabij woonwijken, een bedrijventerrein en een recreatiegebied. De milieueffecten van de zuivering zijn mede daarom een belangrijk aandachtspunt.

- Milieueisen, voor onder andere geur, geluid, lozingen en externe veiligheid, moeten voldoen het Activiteitenbesluit.

- Delfland doorloopt in samenwerking met de gemeente en de provincie de benodigde m.e.r.-procedure. Aan de hand van de milieueffectrapportage wordt de nadere uitwerking van het ontwerp van de zuivering verder geoptimaliseerd om milieueffecten te minimaliseren.
- Milieueisen worden conform wetgeving vastgelegd in bestemmingsplan/omgevingsplan en vergunningen en – voor zover nodig - in het contract met de marktpartij die de zuivering zal bouwen.
- In een verkennend onderzoek naar de geluidemissie van de nieuwe AWZI is berekend dat de nieuwe zuivering ruim onder de richtwaardes en grenswaardes blijft voor de omliggende typen bebouwing. Delfland zal deze berekening actualiseren voor de milieueffectrapportage ten behoeve van het bestemmingsplan. Als dat nodig is, worden aanvullende maatregelen genomen om geluid te reduceren. Definitieve waardes worden vastgelegd in de vergunning.
- Delfland heeft door middel van berekeningen onderbouwd dat de geur van de nieuwe AWZI beperkt blijft tot onder de wettelijke norm. Milieudienst Rijnmond (DCMR) heeft deze bevindingen samengevat in een notitie¹. In aanvulling op de wettelijke eisen en in lijn met de notitie van DCMR, spreken Delfland en gemeente af dat de geurbelasting niet mag leiden tot beperking van de ontwikkeling van bedrijventerrein op het overig deel van Vergulde Hand West en van de ontwikkelingen in het gebied ten noorden van de metrolijn. Deze aanvullende afspraken worden vastgelegd in bestemmingsplan/omgevingsplan en vergunningen en – voor zover nodig - in het contract met de uitvoerende marktpartij.
- In de vergunning wordt in overleg met gemeente en DCMR een monitoringsplan opgenomen. Hierin worden doelvoorschriften overeengekomen in lijn met de doelstellingen uit de eerdergenoemde notitie. Het plan beschrijft hoe voor de inrichting de geur- en geluidsproductie wordt bepaald en gemonitord. Onderdeel van de monitoring zal de inzet van sensoren zijn (zoals zogenaamde e-noses), zodat Delfland snel kan reageren op het vrijkomen van geur en/of geluid. De kosten voor deze extra monitoring komen voor rekening van Delfland.
- Partijen komen voorafgaand aan de vergunning een klachtenregime overeen, aanvullend op het reguliere klachten- en handavingsproces van DCMR. Onderdeel van dit regime is een zo kort mogelijke respons- en hersteltijd en een actieve informatieplicht van Delfland richting de gemeente met betrekking tot klachten over onderwerpen als geur en geluid. Bij niet adequaat handelen op klachten door Delfland volgt bestuurlijk overleg.
- DCMR kan zo nodig een last onder dwangsom opleggen. De hoogte daarvan hangt af van de ernst van de klacht en de grootte van de inrichting. Op dit moment is hiervoor een nieuwe leidraad in ontwikkeling bij het Rijk. Daarin staat nu opgenomen een boete van € 1.000 bij ernst 2, € 2.000 bij ernst 3 en € 5.000 bij ernst 4. Bedragen kunnen drie keer geïnd worden, waarna een hogere last onder dwangsom volgt. Van de genoemde bedragen kan worden afgeweken op basis van de mate van overlast voor de omgeving en/of financiële winst/draagkracht van het bedrijf.
- In overleg met de gemeente stelt Delfland een werkwijze vast voor het actief informeren en betrekken van de bewoners en de bedrijven bij milieuthema's, waaronder in ieder geval geur en geluid. Doel is het bouwen aan een laagdrempelige relatie met mensen uit de omgeving. Delfland zal hen actief en transparant informeren over aantal en aard van ingekomen klachten en eventuele maatregelen die worden genomen. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de ervaringen en verbeteringen bij andere recent gebouwde riool/-afvalwaterzuiveringen, zoals AWZI Harnaschpolder en RWZI Utrecht.

¹ [Samenvatting verkenning AWZI-geuraspecten \(DCMR, 10 juni 2022\)](#)

3. Ruimte voor wonen en werken

Economische groei en toename van werkgelegenheid zijn belangrijk voor de gemeente Vlaardingen. De gemeente zet zich daarom actief in voor het vernieuwen en beter benutten van bestaande bedrijventerreinen en het ontwikkelen van vrijkomende bedrijventerreinen. Na sloop van de huidige AWZI komt het Maasoeverzoneterrein aan de Nieuwe Waterweg beschikbaar voor de vestiging van bedrijven.

a. Woon-werkakkoord Hoekse Lijn partners en provincie Zuid-Holland

In het Woon-werkakkoord (2022)² hebben de Hoekse-Lijn-partners en provincie Zuid-Holland afgesproken dat bij nieuwbouw van de AWZI op Vergulde Hand West, de provincie het feitelijk gebruik van de AWZI op de nieuwe locatie in dit woon-werkakkoord als afdoende compensatie zal beschouwen. Dit omdat bij een verplaatsing van de AWZI per saldo geen vermindering ontstaat in het oppervlak met een hoge milieuactiviteit (terwijl de volgens de standaardregels noodzakelijke planologische compensatie wel zou hebben gezorgd voor een ongewenst hogere milieubelasting).

Omdat het terrein Vergulde Hand West zgn. 'harde plancapaciteit' is, moet verlies van ruimte vanwege de komst van AWZI ook voor dit terrein gecompenseerd worden. Vergulde Hand West wordt planologisch gecompenseerd op het terrein van de huidige AWZI De Groote Lucht. Zo wordt via deze feitelijke compensatie mogelijk gemaakt dat Delfland op Vergulde Hand West een nieuwe AWZI kan bouwen en wordt via planologische compensatie geborgd dat de bestaande ruimte voor bedrijven op Vergulde Hand terugkomt op het terrein van de huidige AWZI De Groote Lucht.

b. Samenwerking bij toekomstige invulling huidige AWZI-terrein

Delfland streeft ernaar de AWZI na buitengebruikstelling (planning: 2030) zo spoedig mogelijk te ontmantelen, zodat het terrein beschikbaar komt voor bedrijven. Delfland is eigenaar van het huidige terrein en zal het terrein na sloop van de AWZI verkopen, binnen de daarvoor geldende juridische kaders en onder de dan geldende bestemming.

De gemeente Vlaardingen is verantwoordelijk voor het wijzigen van de bestemming van het huidige AWZI-terrein, in lijn met de afspraken uit het Woon-werkakkoord. Om aan de juiste vraag te kunnen voldoen, ontwikkelt de gemeente in 2023 een bedrijventerreinenstrategie. Mede aan de hand daarvan zal de gemeente de beoogde ontwikkelrichting voor het huidige AWZI-terrein schetsen in de Omgevingsvisie die de gemeente in 2023 opstelt en in het eerste halfjaar van 2024 vaststelt (inclusief m.e.r.). Hierna wordt de noodzakelijke planprocedure gevolgd waarmee de beoogde functie mogelijk wordt gemaakt.

Delfland zal als belanghebbende meedenken in dit proces. Over de gewenste staat van oplevering van het terrein en eventueel te behouden functies zullen Delfland en Vlaardingen overleg voeren en afspraken maken.

c. Tijdelijke woonwijk Mrija op Vergulde Hand West

Op de locatie van de nieuwe AWZI staat de tijdelijke woonwijk Mrija voor vluchtelingen uit Oekraïne. De bewoners tekenen een bruikleenovereenkomst tot uiterlijk 1 juli 2026. Vlaardingen draagt zorg voor de ontmanteling van de woonwijk en levert de grond voor de AWZI uiterlijk 31 december 2026 leeg en bouwrijp op. Een deel van de woonwijk ligt naast

² [Woon-werkakkoord Hoekselijn partners en provincie Zuid-Holland \(2022\)](#)

het terrein dat bestemd wordt voor de AWZI. Mogelijk kan dit deel blijven staan tijdens de bouw van de AWZI tot dat de nieuwe AWZI in gebruik wordt genomen. De wenselijkheid en haalbaarheid hiervan worden door Vlaardingen verder onderzocht en met Delfland afgestemd. Uitgangspunt is dat de aanwezigheid van de woonwijk niet mag leiden tot problemen of vertraging bij de realisatie van de nieuwe AWZI.

4. Duurzaamheid

Delfland heeft in zijn Energiestrategie en Uitvoeringsprogramma Energieneutraal³ de ambitie vastgelegd om in 2025 energieneutraal en in 2050 klimaatneutraal te zijn. In de Agenda duurzaamheid 2021-2030⁴ heeft de gemeente haar doelen uitgewerkt voor een duurzame toekomst met een leefbare, groene en gezonde leefomgeving. Met nieuwbouw van AWZI De Groote Lucht kiezen Delfland en gemeente Vlaardingen voor een optimale bijdrage aan deze ambities. De uitgangspunten voor de nieuwe AWZI zijn in onderstaande uitgewerkt aan de hand van de vijf sporen uit de Agenda duurzaamheid.

a. Klimaatbestendige stad

Klimaatadaptatie is bij uitstek een onderwerp waarbij samenwerking noodzakelijk is. Gemeente Vlaardingen heeft haar visie op dit thema uitgewerkt in de [Strategie klimaatadaptatie Vlaardingen 2021-2024](#)⁵. Voor Delfland is het programma [Klimaatkrachtig](#)⁶ leidend. De nieuwe AWZI draagt op de volgende manier bij aan de vastgestelde beleidsdoelen::

- Delfland voert aanpassingen van het oppervlaktewatersysteem vanwege de realisatie van de nieuwe AWZI klimaatbestendig uit. Dit is in lijn met de hemelwaterverordening van Vlaardingen⁷ en het beleid van Delfland voor ruimte voor water (in het kader van de [Watertoets](#)).
 - o Delfland onderzoekt daarbij samen met Vlaardingen of verbeteringen van het oppervlaktewatersysteem voor de gehele Vergulde Hand wenselijk en mogelijk zijn.
 - o Delfland realiseert de watercompensatie voor toename van de verharding als gevolg van de AWZI, binnen de grenzen van de te verwerven percelen.
- Om hitteoverlast tegen te gaan en een klimaatbestendige omgeving te realiseren, kiest Delfland voor een groenblauwe inrichting van het AWZI-terrein. Zie verder paragraaf 5a. De klimaatopgaven worden verder uitgewerkt in het landschappelijk ontwerp van de zuivering dat Delfland in afstemming met de gemeente en andere belanghebbenden opstelt.

b. Duurzame energie

Doelen van Delfland zijn energieneutraal in 2025 en klimaatneutraal in 2050. Energieneutraal wil zeggen dat Delfland minimaal zoveel duurzame energie opwekt als het waterschap verbruikt. Klimaatneutraal betekent dat Delfland zijn uitstoot van broeikasgassen zo ver mogelijk terugdringt en het restant compenseert.

³ [Energiestrategie van Delfland 2018-2025; Uitvoeringsplan Energieneutraal Delfland 2020-2025](#)

⁴ [Duurzaam Vlaardingen Agenda Duurzaamheid 2021 - 2030](#)

⁵ [Strategie klimaatadaptatie Vlaardingen 2021-2024](#)

⁶ [Programma Klimaatkrachtig Delfland](#)

⁷ [Verordening afvoer hemel- en grondwater Vlaardingen](#)

Het streven van de gemeente is een klimaatneutraal Vlaardingen in 2050 met een betaalbare, betrouwbare, veilige en schone energievoorziening voor alle inwoners en bedrijven. Dat betekent dat energiegebruik voor gebouwen, vervoer en (productie)processen in Vlaardingen geen negatief effect heeft op het klimaat: de hoeveelheid uitgestoten en opgenomen CO2 is in balans.

De nieuwe AWZI draagt op de volgende manier bij aan de vastgestelde beleidsdoelen:

Energiezuiniger

- De nieuwe zuivering wordt energiezuiniger door optimalisatie van het ontwerp en het gebruik van nieuwste technieken.

Warmte uit afvalwater

- Delfland en Eneco hebben in 2021 een convenant gesloten waarin zij afspreken om warmte uit schoongemaakt afvalwater te winnen en te leveren aan huishoudens en bedrijven. Zo willen zij samen een nieuwe stap zetten in het verduurzamen van de energievoorziening voor de regio. In het referentieontwerp voor de nieuwe zuivering is ruimte gereserveerd voor de installatie om warmte te winnen. In de volgende fase maakt Delfland met de gemeente en andere stakeholders een businesscase voor warmtewinning en de afgifte van warmte aan een warmtenet.
- Vlaardingen heeft in de Transitievisie Warmte de uitgangspunten en randvoorwaarden voor de overstap naar deze vorm van duurzame energie vastgesteld. Het leveren van restwarmte van het afvalwater aan een collectief, lokaal warmtenet is een maatregel die in lijn is met dit beleid en de ambities van alle partijen.
- Delfland onderzoekt samen met de gemeente en Eneco welke toepassing van de restwarmte van de zuivering het meest geschikt is. Aandachtspunten daarbij zijn: aansluiten bij de behoeften in de buurt (bestaande of nieuwe woonwijken en/of bedrijventerrein), haalbaarheid, totale kosten en kostenverdeling, duurzaamheid en betrouwbaarheid.

Biogas

- Delfland zal op de nieuwe zuivering meer biogas, met de kwaliteit van aardgas, produceren en leveren aan het lokale net.

Overig

- Delfland zal waar mogelijk kansen benutten om ook op andere manieren duurzame energie te produceren en te gebruiken. Daarbij valt te denken aan zonnepanelen op daken van de installaties en gebouwen.

c. Waardebehoud grondstoffen

Delfland streeft naar een transitie van de hele waterketen (drinkwater, riolering, zuivering) zodat deze zoveel mogelijk bijdraagt aan kringlopen van zoetwater, energie en grondstoffen (Strategie Waterketen 2050, Delfland⁸).

Vlaardingen streeft naar meer hergebruik van grondstoffen in de stad en een lagere belasting van het milieu door restafval.

Zoet water en grondstoffen

- Delfland zal op de nieuwe AWZI extra schoon water produceren dat kan worden ingezet in het gebied in tijden van droogte. Dit water wordt via de Krabbeplas geleid, ter

⁸ [Strategie transitie Waterketen 2050, Delfland](#), maart 2021

verbetering van de zwemwaterkwaliteit. Dit conform de afspraken in het Kwaliteitsprogramma Nieuw Waterland.

- Delfland zet in op het optimaal terugwinnen van water en grondstoffen. Samen met de gemeente, ondernemers in de buurt en andere belanghebbenden wordt onderzocht voor welke producten (schoon water, grondstoffen en/of energie) lokale afname kansrijk is.

d. Schone lucht en duurzame mobiliteit

Gemeente Vlaardingen heeft het Schone Lucht Akkoord ondertekend dat als doel heeft de luchtkwaliteit in Nederland permanent te verbeteren. Vanuit de doelstellingen van Delfland klimaatneutraal en duurzaamheid draagt Delfland op verschillende manieren bij aan schonere lucht en duurzame mobiliteit. De nieuwe zuivering zal minder broeikasgassen uitstoten en Delfland zal gebruikmaken van duurzame transportmiddelen.

e. Duurzame gemeente en samenleving

- Delfland en Vlaardingen onderschrijven het belang van duurzaamheidsbewustzijn bij inwoners, organisaties en bedrijven. Beide partijen willen hierbij een voorbeeldrol hebben.
- Delfland zal de nieuwbouw van de AWZI hierbij inzetten als concreet voorbeeld in lokale mediacampagnes, projectcommunicatie en eventuele andere middelen. Zie verder hoofdstuk 7.
- Bovenstaande acties worden afgestemd met gemeente Vlaardingen en indien wenselijk samen uitgevoerd.

5. Leefomgeving

a. Landschap, recreatie en biodiversiteit

Delfland en Vlaardingen willen dat de inpassing van de nieuwe AWZI aansluit op het landschap op de grens van stad en landelijk gebied, groenstructuren en recreatieve verbindingen. Dit is van belang voor de bewoners van de nabijgelegen woonwijken, voor de werknemers van het bedrijventerrein en de zuivering en voor recreanten.

Het biodiversiteitsbeleid van Delfland is erop gericht om bij werkzaamheden flora en fauna te ontzien, en waar mogelijk verbeterkansen te benutten. Niet alleen in en om het water, maar ook op het land. Samen met partners werkt Delfland aan leefbare habitats en aan robuuste ecologische verbindingen. Delfland heeft op eigen terreinen én bij ruimtelijke ontwikkelingen en planvorming oog voor de biodiversiteit, zodat deze verbetert.

Vlaardingen streeft naar waardevol, ecologisch groen (Blijvend groen⁹). Dat betekent dat ruimtelijke initiatieven het gebruik en de beleving van groen stimuleren, bijdragen aan de structuur en netwerk ervan, de ecologie verrijken en zorgen voor een duurzame instandhouding van het groen.

- Delfland zal het gehele terrein voorzien van groene randen. De omtrek van het terrein is zo'n 1400m. Delfland zal rondom de AWZI op eigen grond en buiten de hekken een wandelpad realiseren en onderhouden. De ruimte tussen installaties en gebouwen van de afvalwaterzuivering die niet nodig is voor transport, bediening of onderhoud, zal onverhard blijven. Delfland richt deze stukken met de hoogst mogelijke ecologische waarde in. Waar technisch mogelijk, legt Delfland groene daken aan op gebouwen en

⁹ Beleid groen stedelijk gebied: [Groenplan 2012 Vlaardingen blijvend groen - \[PDF Document\] \(fdocuments.nl\)](#)

installaties van de AWZI. Opgeteld leveren al deze groene delen en de aan te leggen watercompensatie een belangrijke bijdrage aan de 20% groen en blauw in het groenstedelijke gebied van Vergulde Hand West.

- Bij de aanleg van groen binnen en buiten de hekken kiest Delfland voor de hoogst mogelijke ecologische waarde. Waar mogelijk worden in de groenstrook rondom de AWZI bomen geplant. Waar hoge bomen volgens Delfland of gemeente Vlaardingen niet mogelijk of niet wenselijk zijn, wordt een 'windsingel' aangelegd, voorzien van een stevige groene ecologische strook met kruidenrijke zoomvegetaties. Daarbij valt te denken aan meidoorn, sleedoorn, vlier of elzenhakhout. Waar mogelijk draagt de groenblauwe inpassing bij aan de verbetering van leefbare habitats en aan robuuste ecologische verbindingen in het gebied.
- Delfland zal voor het definitieve ontwerp van de inrichting van het terrein een landschapsarchitect inzetten. Ook worden o.a. de stadsecoloog van Vlaardingen en maatschappelijke organisaties betrokken bij de te maken keuzes.

b. Fietsverbinding Westwijk - Oeverbos

Het toekomstige AWZI-terrein ligt op de grens tussen stad en land en mag geen obstakel vormen voor recreatieve ontsluiting tussen de Westwijk en het Oeverbos. Daarom ontwerpt Delfland de zuivering zo dat ruimte wordt vrijgehouden voor een fietsverbinding langs de metro. Het Volksbos en het Oeverbos kunnen in de toekomst via Vergulde Hand West bereikbaar worden gemaakt.

c. Aanvoerende en afvoerende leidingen

- Delfland en Vlaardingen onderzoeken samen welke aanpassingen nodig en/of gewenst zijn aan het aanvoerend stelsel waarmee het rioolwater uit Vlaardingen en Schiedam wordt aangevoerd. Er liggen mogelijk kansen om het energieverbruik van pompen te verlagen, bestaande knelpunten op te lossen en/of om belemmeringen voor ruimtelijke ontwikkelingen vanwege de ligging van leidingen te verminderen.
- Bij het onderzoek wordt in beeld gebracht wat de hydraulische, energetische, ruimtelijke en financiële gevolgen zijn van het verplaatsen van de zuivering, welke aanpassingen nodig zijn en welke kansen voor verbetering er zijn.
- Hierbij wordt gezocht naar een maatschappelijk optimum, om vervolgens te bezien hoe de financiële gevolgen evenwichtig verdeeld worden over de verschillende partijen.

d. Groenblauwe speelplek Westwijk

De Westwijk is de woonwijk die het dichtst bij Vergulde Hand West ligt. Delfland en Vlaardingen realiseren als onderdeel van het project van de AWZI in deze wijk een 'groenblauwe' speelplek. Dit wordt een plek waar kinderen spelenderwijs kennismaken met water en natuur en die tegelijk bijdraagt aan het opvangen van water en het verminderen van hittestress. Gezond, educatief en duurzaam. Vlaardingen stelt de grond beschikbaar op een passende plek in de wijk. De kosten voor ontwerp en realisatie worden gelijkwaardig gedeeld.

6. Social return on investment (SROI)

Partijen nemen beide hun maatschappelijke verantwoordelijkheid. Zoals vastgelegd in het Inkoop- en aanbestedingsbeleid van Delfland (d.d. 23 januari 2017, DMS 1290426) is maatschappelijk verantwoord inkopen onderdeel van het project. Daaronder valt ook het

stimuleren dat mensen met afstand tot de arbeidsmarkt zoveel mogelijk kunnen participeren (zgn. social return). Zowel voor de realisatie- als de exploitatiefase van de AWZI zal Delfland de mogelijkheden voor SROI vooraf in beeld brengen. Ook zegt Delfland toe dat de criteria voor social return on investment in afstemming met de gemeente en Stroomopwaarts worden uitgewerkt en als kwaliteitscriterium in de aanbesteding worden opgenomen. Delfland neemt de inspanningsverplichting op zich om minimaal 5% social return te bereiken in de bouw- en exploitatiefase.

7. Communicatie, participatie en educatie

In de verkenningsfase van het project hebben Delfland en de gemeente actief de samenwerking opgezocht met andere overheden en maatschappelijke organisaties. Ook zijn inwoners en bedrijven betrokken en gevraagd om zorgen en ideeën te delen. Dit geven we een vervolg in de volgende fasen van het project. De input die dit oplevert, zorgt voor een betere uitwerking van de alternatieven. Ook worden argumenten uit de omgeving meegewogen in de bestuurlijke afweging door het bestuur van Delfland en de gemeente. Bijvoorbeeld ideeën over hoe de nieuwe AWZI eruit zal zien.

Uitgangspunten

- Delfland blijft in het vervolgproces de initiatiefnemer. Delfland is daarmee afzender van de communicatie en de uitnodigende partij voor de participatie.
- Voor de communicatie en participatie is het beleidskader Participatie van Delfland¹⁰ (maart 2021) leidend.
- Delfland zorgt ervoor dat het proces op het gebied van participatie voorbereid is op de invoering van de Omgevingswet en wat daarin verplicht wordt.

Communicatie- en participatieplan

Voor de volgende fase van het project stelt Delfland een communicatie- en participatieplan op dat wordt afgestemd met de gemeente. Dit plan beschrijft in ieder geval

- De doelen die Delfland en gemeente met de communicatie en participatie willen bereiken;
- De rolverdeling tussen Delfland en gemeente om deze doelen te bereiken;
- De zorgen die tijdens de verkenning zijn geuit en hoe Delfland deze meeneemt in de nadere uitwerking van de plannen;
- Hoe participatie bijdraagt aan het realiseren van de gezamenlijke ambities en uitgangspunten;
- Hoe en wanneer Delfland de belanghebbenden bij het project betreft (stakeholderanalyse en planning);
- Samenhang met ontwerpproces en planologische processen (MER, (buitenplanse) Omgevingsplan(activiteit), vergunningen).

Bij het participatieproces worden in ieder geval uitgenodigd:

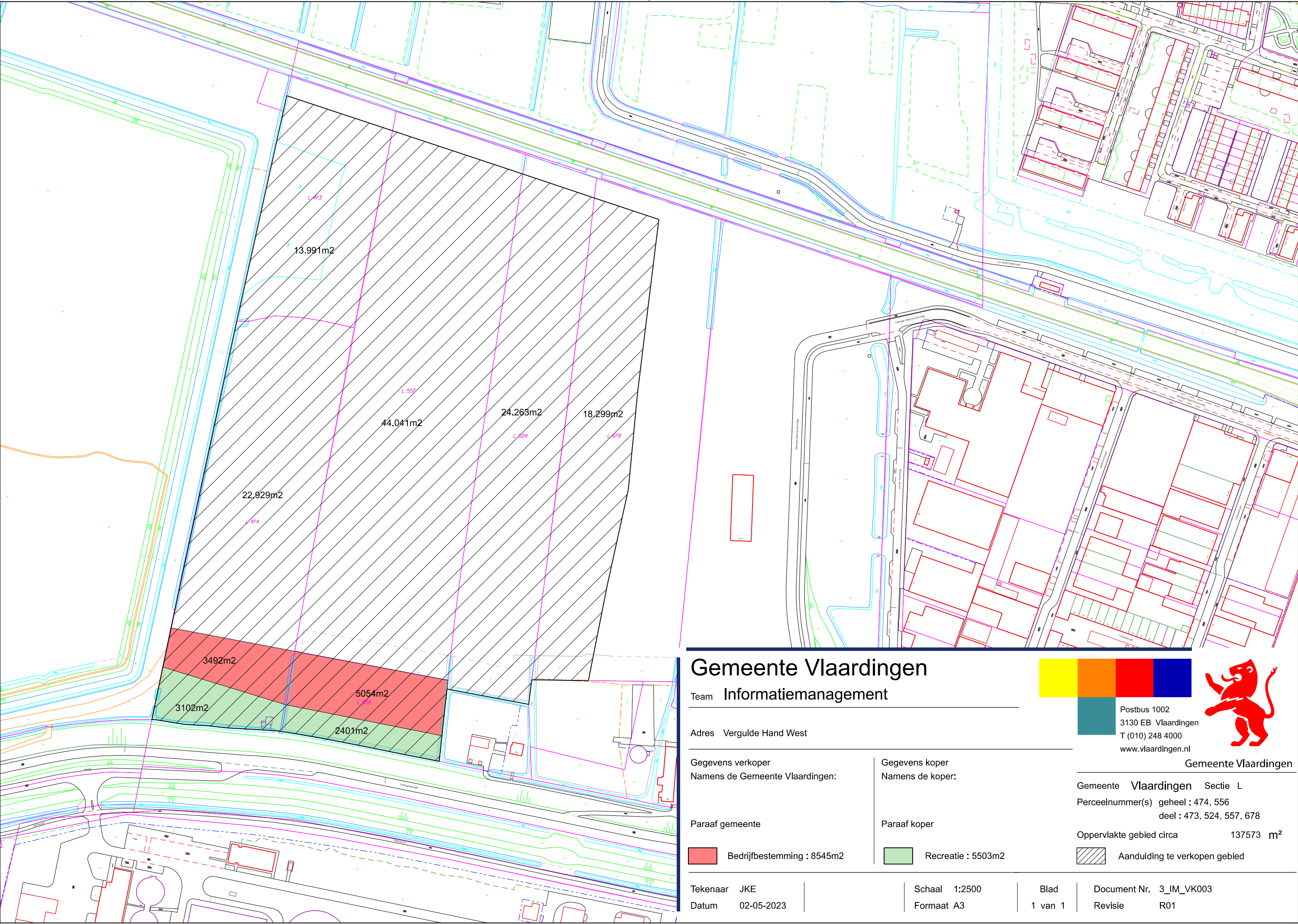
Bewoners en ondernemers	Zakelijke burens	Natuur en Landschap	Assethouders
-------------------------	------------------	---------------------	--------------

¹⁰ [Beleidskader Participatie, Delfland, 11 maart 2021](#)

Inwoners en ondernemers in Vlaardingen, - Zuidbuurt, - Zuidwestelijk deel Westwijk, - Bewoners Maassluisdijk.	- Ondernemers en vertegenwoordigers van bedrijventerreinen BIZ Vergulde Hand Vlaardingen, - Koggehaven 't Scheur, Vlaardingen - Industriële Kring Vlaardingen - Dierenbescherming/-opvang Vlaardingen, - Stichting Vlaardingen Partners, - LEM - Riverboard Noord - Woningcorporaties: Waterweg Wonen en Samenwerking, - Grondeigenaren.	- Staatsbosbeheer, - Stichting Boombehoud Vlaardingen, - Midden-Delfland Vereniging, - Werkgroep Ruimte, - KNNV afdeling Waterweg-Noord/Vogelaars - Stichting Groeiend verzet, - Instituut voor Natuureducatie	- Stedin (netbeheer), - RET (OV), - Eurus (windmolens) - Eneco (warmtenet). - BAAK (gronddepot en bouwconsortium) - HVC (slibverwerker)
--	--	--	--

Educatie

- Delfland neemt het initiatief om tijdens en na het bouwproject structureel samen te werken met scholen in Vlaardingen en omstreken. Hiervoor heeft Delfland najaar 2022 een pilot uitgevoerd met De Mavo Vos en de Education Factory in Vlaardingen.
- Delfland verkent in overleg met maatschappelijke stakeholders de mogelijkheden om op de nieuwe zuivering structureel in te zetten op zichtbaarheid van en educatie over duurzaamheid en waterzuiveringen.



Gemeente Vlaardingen

Team Informatiemanagement

Adres Vergulde Hand West

Gegevens verkoper
Namens de Gemeente Vlaardingen:

Paraaf gemeente

Bedrijfstemming : 8545m2

Gegevens koper
Namens de koper:

Paraaf koper

Recreatie : 5503m2



Postbus 1002
3130 EB Vlaardingen
T (010) 248 4000
www.vlaardingen.nl

Gemeente Vlaardingen

Gemeente Vlaardingen Sectie L

Perceelnummer(s) geheel : 474, 556
deel : 473, 524, 557, 678

Oppervlakte gebied circa 137573 m²

Aanduiding te verkopen gebied

Tekenaar JKE

Datum 02-05-2023

Schaal 1:2500

Formaat A3

Blad

1 van 1

Document Nr. 3_IM_VK003

Revisie R01