

Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo

Van: [redacted]@abcwestlandbeheer.nl>
Verzonden: vrijdag 24 februari 2023 15:05
Aan: [redacted]
CC: [redacted]@kmbvastgoed.nl; [redacted]
Onderwerp: FW: Aangepaste tekening
Bijlagen: S-VK-62013530-27-0_A1 1 op 1000- met kadaster en oppervlaktes.jpg; S-VK-62013530-27-0_A1 1 op 1000.jpg; ruimtegebruik wenzone.jpg; 20230215 - Brief aan gemeente en ABC Westland-def.pdf

Voorzichtig: deze mail komt van buiten onze omgeving. LET OP PHISHING. Controleer links en bijlagen in de e-mail goed!

Beste [redacted],

Bijgaand de door Kuiper aangepaste tekening n.a.v. onze eerdere gesprekken met jullie en met de bewoners van het Wenpad.

N.a.v. bijgaande brief van de bewoners moeten wij ons beraden op de beantwoording van de door de bewoners gestelde wensen/eisen.

Tezamen met de eerdere wensen en eisen van zowel gemeente als bewoners en de in de brief genoemde nieuwe zijn we de wenselijkheid, uitvoerbaarheid en haalbaarheid van de extra wensen/eisen aan het tekenen en berekenen.

We hopen jullie op korte termijn op de hoogte te kunnen stellen van onze bevindingen en voorstellen, die we daarna kunnen bespreken met de bewoners.

Ik heb de bewoners de volgende datumvoorstellen gestuurd, met de melding dat deze nog door jullie moeten worden gecheckt:

- Dinsdag 21 maart 15:30 uur
- Woensdag 22 maart 15:30 uur
- Donderdag 23 maart 15:30 uur

Met vriendelijke groet,



abcwestland
agro business center

Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo

ABC Westland Beheer C.V.
ABC Westland 206K5, 2685 DC Poeldijk

Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo

[redacted]@abcwestlandbeheer.nl

abcwestland.nl



Van: [Redacted]@kuiper.nl>

Verzonden: vrijdag 17 februari 2023 12:20

Aan: [Redacted]@abcwestlandbeheer.nl>; [Redacted]

[Redacted]@kmbvastgoed.nl>

Onderwerp: Aangepaste tekening

[Redacted]

In de bijlage de gewijzigde tekening incl oppervlaktes van de toe- of afname van de kavels.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Adviseur stedenbouw en ruimtelijke ordening

KuiperCompagnons



Email

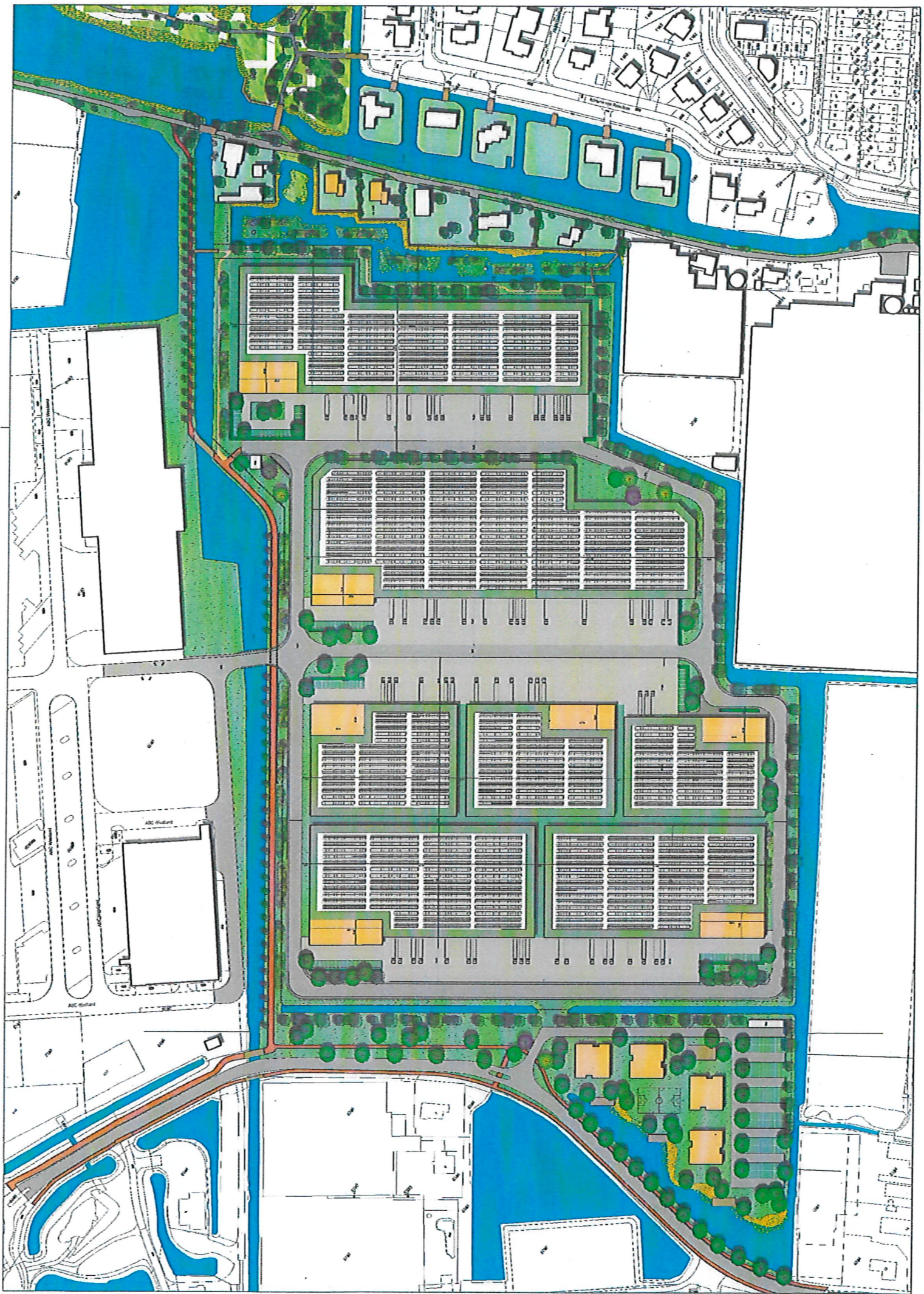
[Redacted]

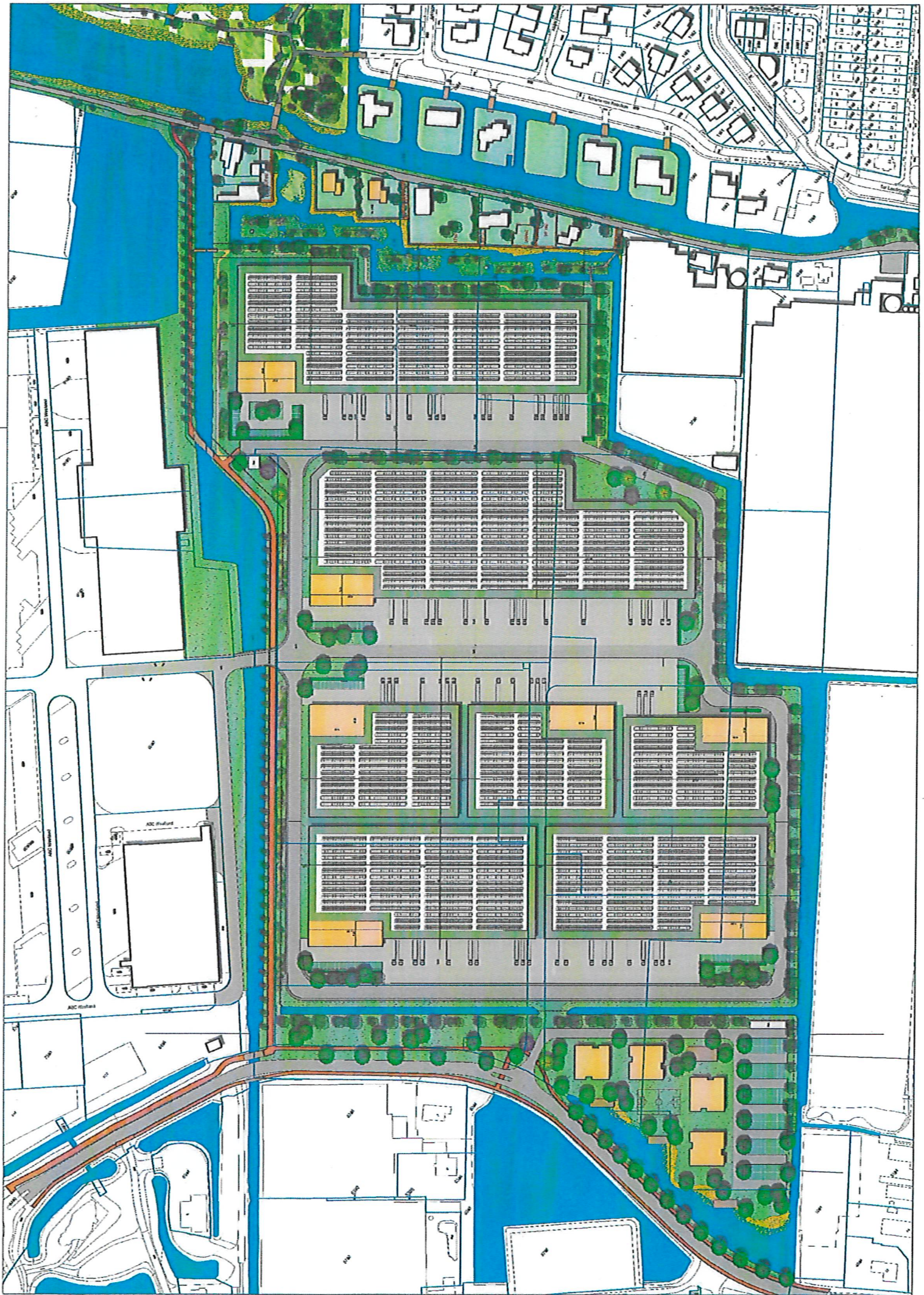
[Redacted]

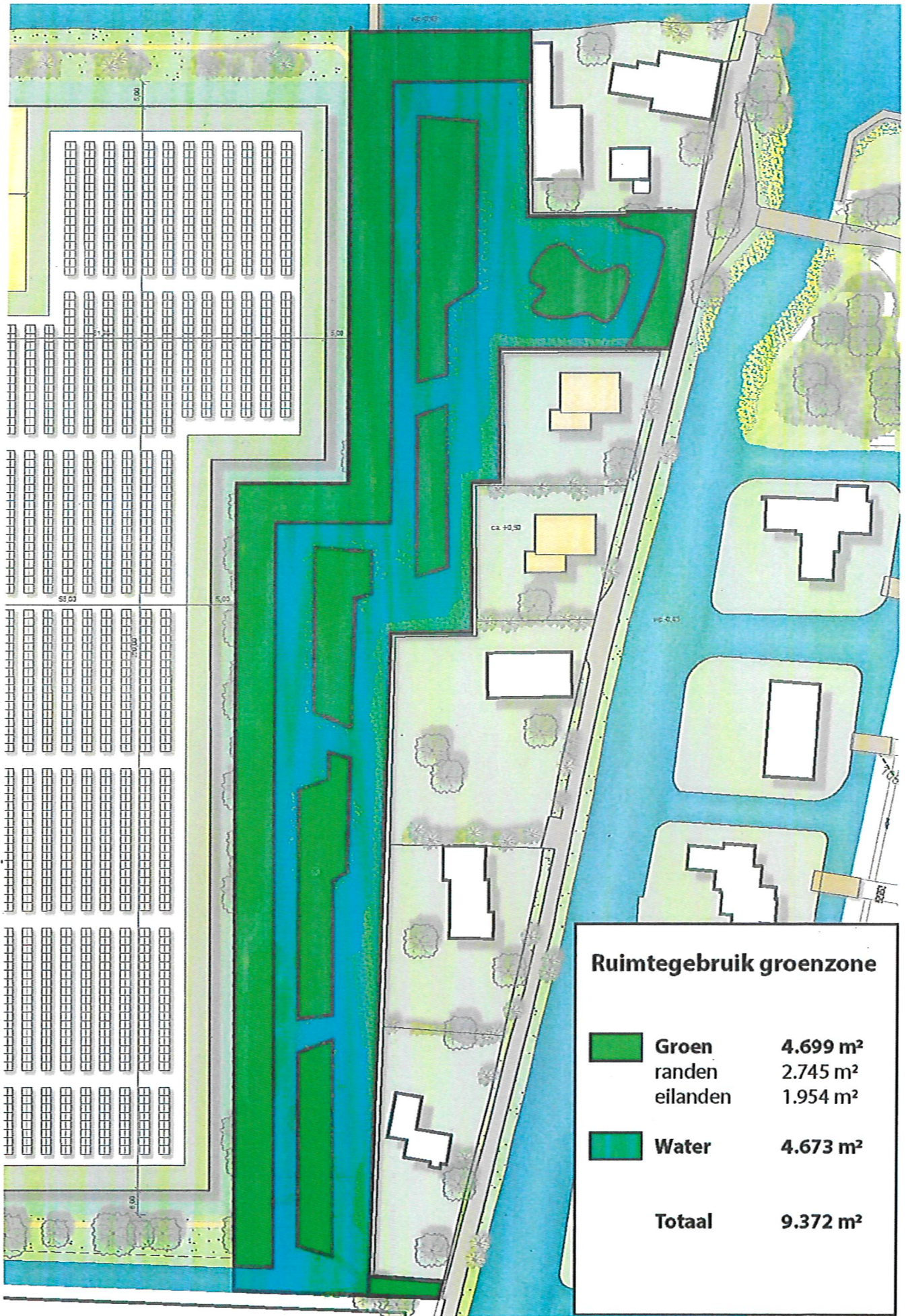
Van Nelleweg 3042, 3044 BC Rotterdam

kuipercompagnons.nl











Ruimtegebruik groenzone

	Groen	4.699 m²
	randen	2.745 m ²
	eilanden	1.954 m ²
	Water	4.673 m²
	Totaal	9.372 m²

Poeldijk, 15 februari 2023

Beste Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo

Wij sturen deze brief vooruitlopend op ons gesprek op 21 februari 2023.

Er zijn de afgelopen maanden meerdere gesprekken geweest tussen Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo als vertegenwoordiger van het ABC terrein, Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo als vertegenwoordiger van de gemeente Westland en ons als bewoners van het Wenpad. Bespreekpunt is de ontwikkeling van ABC Westland.

In het begin hebben wij als bewoners onze belangrijkste zorgen en wensen toegelicht. Hierin hebben wij ook de ervaringen van de bewoners van het eerste stuk van het Wenpad meegenomen. Dit hebben wij met Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo en ook met de gemeente (projectleider en wethouder) besproken. Daarbij is ons uitgangspunt altijd geweest tot een gezamenlijk plan te komen naar ieders tevredenheid. Dit om in gesprek te blijven, maar ook de snelheid er voor jullie in te houden, zodat jullie planning door kon gaan. Wij zijn op meerdere zaken tot overeenstemming gekomen en wij dachten dat we er wel uit zouden komen. Tot vorige week uit de hoge hoed kwam dat jullie bij circa 30 meter afstand tot 15 meter hoog gaan bouwen, waar eerst gesuggereerd is 9 meter. De combinatie van slechts circa 30 meter afstand en een hoogte van de units van 15 meter is voor ons onbespreekbaar. Daarnaast spelen er andere zaken waar wij graag in het komende overleg concreet antwoord op willen ontvangen. In deze brief zullen we dit nader toelichten en doen wij een voorstel tot vervolg.

Terugblik

Tijdens de gesprekken zijn de volgende punten vanuit ABC met ons gedeeld:

- Wens tot uitbreiding van ABC Westland. Het gaat over de realisatie van units zoals deze reeds gebouwd zijn verderop het pad. Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo vertelde dat deze units maximaal 9-10 meter hoog zouden zijn.
- Voor de uitbreiding van ABC is een bestemmingsplanwijziging nodig. In het kader van het participatieplan is met ons contact opgenomen.
- De wens van alleen de gemeente Westland voor het realiseren van een groenstrook tussen onze kavels en het nieuw te realiseren ABC Westland.

Invulling groenstrook

De kern van ons zorgen en wensen zijn veiligheid, overlast en woongenot. Ten aanzien van de groenstrook speelt de toegankelijkheid van het struinpad. Onze zorgen ten aanzien van de veiligheid werden door zowel Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo als de gemeente Westland meerdere keren herkend en erkent. Als oplossing hebben wij concreet gevraagd om het plaatsen van een hek dat 's avonds elektronisch afgesloten kan worden. Ons is toegezegd dat dit uitgezocht zal worden. Tot op heden hebben wij hierop geen antwoord gegeven noch is er een alternatief geboden om onze veiligheid te borgen en overlast te voorkomen. Ook in de door Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo toegestuurde laatste tekening of toelichting is dit niet aangegeven. In aansluiting hierop melden wij nu dat Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo niet akkoord gaat met de getekende doorgang en bruggetje (laatste tekening van 10 februari 2023).

- Wij vragen jullie ons op 21 februari te informeren over de mogelijkheid van het plaatsen van een elektronisch te sluiten hek op openbare grond. Als alternatief stellen wij voor dat de grond waar nu een doorgang is getekend (achter Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo) in eigendom blijft van ABC Westland. Op deze wijze kan op privé-grond een elektronisch hek worden geplaatst.
- Onze wens is dat er geen 2^e doorgang wordt gecreëerd. Wij zijn van mening dat wanneer de mogelijkheid zich voordoet om het struinpad uit te breiden (perceel 20 Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo en 21b Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo reeds aangekocht) een 2^e ontsluiting kan worden gerealiseerd.

Afstand en hoogte

Al vanaf de eerste bijeenkomst hebben wij Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo gewezen op omgevingsvisie 2.0. waarin staat vermeld dat er sprake dient te zijn van een groenstrook van 50 meter. Tijdens ons gesprek met de gemeente Westland op 15 december 2022 (met in aanwezigheid van de wethouder) is ook de gemeente hierop geattendeerd. Duidelijk was dat de gemeente niet op de hoogte was van haar eigen omgevingsvisie. Terwijl jullie hadden kunnen en moeten weten wat in de omgevingsvisie staat vermeld. Voorafgaand aan de planontwikkeling had dit als uitgangspunt geformuleerd moeten zijn. De gemeente heeft in overleg toegegeven dat er 50 meter staat in de omgevingsvisie. De gemeente heeft verder in de overleggen hier niets meer over gezegd. De gemeente geeft aan dat het erom gaat dat de bewoners en het ABC er samen uitkomen en dat dit plan dan voorgelegd moet worden aan de gemeente. Wat ons stoort is dat vanaf december wij geen erkenning krijgen op deze expliciet voorgeschreven afstand in de omgevingsvisie. Wij krijgen sterk de indruk te moeten vechten voor iets wat al besloten is. Een goede argumentatie om van het besluit af te wijken, behalve de wens van ABC tot ontwikkeling van zoveel mogelijke m2 en dus met zoveel mogelijk winst voor de Amerikaanse vastgoed eigenaar, hebben wij niet ontvangen. Daarom voelen wij ons ook niet gesteund door de gemeente Westland die toch haar eigen omgevingsvisie zou moeten respecteren. Tot op heden hebben wij geen goede vertaling van de omgevingsvisie in een tekening ontvangen. Tijdens de laatste bijeenkomst hebben wij meegedacht om nader tot elkaar te komen als het gaat om de afstand. Bij bestudering van de laatste tekening moeten wij concluderen dat Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo ons op dit punt amper tegemoetkomt. Voor Wenpad Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo is er sprake van slechts een paar meter meer afstand en voor Wenpad Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo en Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo is er niets veranderd.

Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo

Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo geeft aan de meters nodig te hebben om het rendabel te kunnen ontwikkelen. Wij merken op dat het perceel van enkele hectaren van Wenpad Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo reeds is aangekocht door het ABC, maar dat zij het financieel niet opportuun vinden om nu het tussenliggende perceel van 6000 m2 van Wenpad Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo van Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo (liggend tussen Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo en Wenpad Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo) te kopen. Omdat hier een woonhuis op ligt geeft dit effectiever weinig rendement om te bouwen. Wij willen opmerken dat als dit aangekocht wordt het ABC ruim kan uitbreiden zonder deze meters nu bij de bewoners te halen. Zoals eerder gezegd weet het ABC dit al lang en is dit een bewuste keuze ingegeven door een winstogmerk.

Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo

Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo

Eerder is gemeld dat hoogte van de unit maximaal 9 meter zouden zijn. Tijdens de bijeenkomst van 6 februari werd verteld dat er vergaande gesprekken zijn om een unit te realiseren van 15 meter hoog. Dit was dus een totale én onaangename verrassing voor ons daar waar alle loods en op het Wenpad (ook eerste deel Wenpad) slechts 9/10 meter zijn. De combinatie van circa 30 meter afstand en een hoogte van de units van 15 meter is onbespreekbaar.

Wij stellen het volgende voor:

- Afstand van 40 meter vanaf onze erfgrans tot aan de erfgrans van ABC Westland;
- Een maximale hoogte van de units van 10 meter. Hierbij gaan we er van uit dat door de ontwikkeling het grondniveau moet worden verhoogd met circa 1 meter. Dit is ook gebeurd bij Certhon. Hierdoor er is voor ons gevoel sprake van een gebouw van 11 meter.
- Geen doorgang bij Wenpad Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo en geen tweede ontsluiting. Ontsluiting wanneer er meer zicht is op de aankoop van de grond van Wenpad Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo en het reeds aangekochte grote perceel Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo. Dus ontsluiting op termijn.

Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo

Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo

