

Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo

Van: Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
Verzonden: donderdag 20 oktober 2022 11:59
Aan: Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
Onderwerp: FW: verzoek beperkte uitbreiding plangebied bedrijventerrein ABC Westland Oost
Bijlagen: 221017 memo beperkte uitbreiding plangebied ABC Westland Oost.pdf; 221017 memo argumentatie klimaatadaptatie.pdf

Met vriendelijke groet,

Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo

Projectmanager gebiedsontwikkeling
Werkdagen ma t/m do 9:00- 17:30

Gemeente Westland
Postadres: Postbus 150, 2670 AD Naaldwijk
Bezoekadres: :Laan van Glazen Stad 1, 2672 TA Naaldwijk

T. Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo

M. Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo

Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo @gemeentewestland.nl
I www.gemeentewestland.nl

Van: Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo

Verzonden: woensdag 19 oktober 2022 15:27

Aan: Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo @GemeenteWestland.nl>

CC: Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo @GemeenteWestland.nl>; Artikel 5.1 lid 1 sub c

Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo @GemeenteWestland.nl>; Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo @GemeenteWestland.nl>; Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo

Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo @GemeenteWestland.nl>

Onderwerp: FW: verzoek beperkte uitbreiding plangebied bedrijventerrein ABC Westland Oost

Beste Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo → Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo

Van begreep ik dat jij betrokken bent vanuit duurzaam glastuinbouw. Mag ik je vanuit die rol om een reactie vragen op onderstaand verzoek van ABC.

Met vriendelijke groet,

Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo

Projectmanager gebiedsontwikkeling
Werkdagen ma t/m do 9:00- 17:30

Gemeente Westland
Postadres: Postbus 150, 2670 AD Naaldwijk
Bezoekadres: :Laan van Glazen Stad 1, 2672 TA Naaldwijk

T. Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo

M. Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo

Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo [@gemeentewestland.nl](mailto:)

| www.gemeentewestland.nl

Van: Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo [@abcwestlandbeheer.nl](mailto:)>

Verzonden: dinsdag 18 oktober 2022 15:11

Aan: Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo [@GemeenteWestland.nl](mailto:)>; Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo

Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo [@GemeenteWestland.nl](mailto:)>; Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo [@GemeenteWestland.nl](mailto:)>;

Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo [@GemeenteWestland.nl](mailto:)>

CC: Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo [@kmbvastgoed.nl](mailto:); Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo [@kuiper.nl](mailto:)>

Onderwerp: verzoek beperkte uitbreiding plangebied bedrijventerrein ABC Westland Oost

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

Beste Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo,

Hierbij ontvangen jullie ons verzoek met onderbouwing voor het beperkt uitbreiden van het plangebied ABC Westland Oost.

We gaan ervan uit dat we deze memo as. maandag in ons overleg zullen bespreken.

Tevens een eerste aanzet voor onze argumentatie rond de absurde extra vereisten m.b.t. klimaatadaptieve maatregelen.

Beide onderwerpen zullen door mij worden besproken met de wethouders in het regulier overleg van het Cluster Agrologistieke bedrijventerreinen Westland.

Met vriendelijke groet,



abcwestland
agro business center

Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo

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

Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo

Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo [@abcwestlandbeheer.nl](mailto:)

abcwestland.nl



MEMO

Van: ABC Westland Beheer, Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
 Aan: Gemeente Westland, Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
 Betreft: Verzoek beperkte uitbreiding plangebied ABC Westland Oost
 Datum: 17 oktober 2022

Inleiding/aanleiding

Gemeente Westland heeft met ABC Westland Beheer C.V. een Dienstverleningsovereenkomst gesloten m.b.t. de uitbreiding van ABC Westland met bruto ca. 17 hectare plangebied.

Dit plangebied betreft de glastuinbouwbedrijven Strijp en Wenpad te Poeldijk. Vanwege de variatie in kaveloppervlakten en -vormen, levert de inrichting van het gebied met wegen, water en groenvoorziening een lastig en suboptimaal in te richten en uit te geven kavel op.

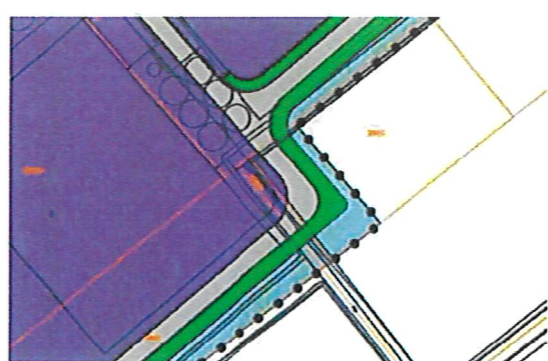
Dit betreft met name de uit te geven kavel gelegen op huidige locatie Strijp Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
 Door toevoeging van een perceel van ca. 2.000m² van naastgelegen glastuinbouwbedrijf (reeds in eigendom van ontwikkelaar), kan zowel de uitgeefbare bedrijfskavel als de aan te leggen rondweg rond deze kavel geoptimaliseerd worden.



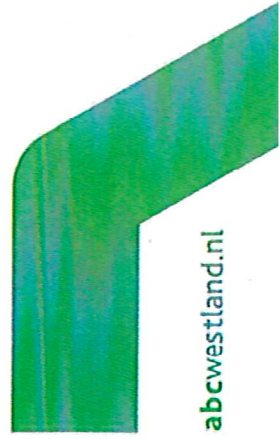
Ca. 2.000m² deelperceel toe te voegen aan plangebied ABC Westland Oost



Oorspronkelijke planverbeelding



Gewenste planverbeelding



Argumentatie verzoek aanpassing plangebied ABC Westland Oost

Graag geven wij u de argumentatie achter ons verzoek om het plangebied ABC Westland Oost beperkt aan te passen:

- Door toevoeging van deze ca. 2.000m² ontstaat een beter uitgeefbaar en in te richten bedrijfsoppervlak en een veiliger infrastructuur.
- De ca. 2.000m² toe te voegen glastuinbouwbestemming van het glastuinbouwbedrijf van in totaal 34.390m² is reeds eigendom van de ontwikkelaar van de het uitbreidingsproject ABC Westland Oost.
- Vanuit Provincie Zuid-Holland is in de Omgevingsverordening, beleid geformuleerd waarbij ruimte voor glastuinbouw en agrologistieke bedrijventerreinen als onderdeel van het glastuinbouwcluster uitwisselbaar zijn.

Artikel 6.15 (paragraaf 6.2.4 van de Omgevingsverordening Zuid Holland) stelt dat:

§ 6.2.4 Greenports en agrarische bedrijven

Artikel 6.15 Glastuinbouwgebied

1. *Een bestemmingsplan voor gronden binnen het glastuinbouwgebied, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 11 in bijlage II, laat alleen glastuinbouwbedrijven en openlucht tuinbouwbedrijven toe, alsmede de daarbij behorende voorzieningen en voorzieningen voor energieopwekking.*
2. *Het bestemmingsplan, bedoeld in het eerste lid, kan bij uitzondering een bedrijf toelaten dat behoort tot de keten glastuinbouw en dat een bijdrage levert aan de ontwikkeling van het glastuinbouwgebied als internationaal centrum voor teelt, kennis en handel van glastuinbouwproducten, voor zover:*
 - a. *de gronden zijn gelegen binnen het glastuinbouwgebied Westland-Oostland, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 11 in bijlage II; en*
 - b. *b. aangetoond is dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omvang en de bruikbaarheid van het glastuinbouwgebied.*

Aan de voorwaarden van zowel lid 2 sub a als sub b wordt voldaan.

MEMO

Van: ABC Westland Beheer, Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
Aan: Gemeente Westland, Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
Betreft: Maximalisatie eisen klimaatadaptatie ABC Westland Oost
Datum: 17 oktober 2022

Inleiding/aanleiding

Gemeente Westland heeft met ABC Westland Beheer C.V. een Dienstverleningsovereenkomst gesloten m.b.t. de uitbreiding van ABC Westland met bruto ca. 17 hectare plangebied.

Ter voorbereiding van de bestemmingswijziging heeft ABC Westland Beheer inmiddels alle benodigde onderzoeken ter onderbouwing van de haalbaarheid uitgevoerd en heeft n.a.v. de verschillende sessies met het projectteam van gemeente Westland een inrichtingsplan en de bp-conceptverbeelding ontwikkeld, waarbij naar onze mening de wensen van gemeente Westland zijn verwerkt.

Argumentatie

De ecologische c.q. klimaatadaptieve opgave binnen het bestemmingsplan kan worden opgedeeld in een opgave voor het openbaar gebied en een opgave voor het uitgeefbaar gebied.

Openbaar gebied:

- Afname verharding van huidige glastuinbouw 94% naar toekomstig plangebied met ca 72% verharding (excl. groene daken en randen op uitgeefbare kavels)
- ABC Westland Beheer realiseert de ecologische zone aan de noordzijde van het terrein, welke specifieke eis afkomstig is vanuit de ecologische hoofdstructuur Westland en komt bovenop de nieuwe klimaatadaptieve eisen. Wij denken dat het beter is dat wij dit zelf realiseren, zodat het ook daadwerkelijk gebeurt, dit in tegenstelling tot de situatie ten noorden van het bestaande bedrijventerrein Artikel 5.1 lid 1 sub c Woo

Artikel 5.1 lid 1 sub c Woo

- ABC Westland Beheer heeft ervoor gekozen om zoveel mogelijk van deze opgave in te vullen in het openbaar gebied, zodat de toekomstige eigenaren van de bouwpercelen slechts beperkt met deze eisen te maken krijgen, omdat dit de ontwikkelingskosten van eigenaren onnodig verhoogd.
- ABC Westland Beheer draagt zorg voor het volledig realiseren van het benodigd water in openbaar gebied vanuit de berekening van de watersleutel.
- Voorgesteld is tevens om de gehele buitenrand van het gebied groen in te vullen, zodat er een totaal andere, groene beleving op het bedrijventerrein ontstaat.

- Helaas is een bomenrij aan de Langesloot niet mogelijk vanwege de aanwezige keurzone van het Hoogheemraadschap.

Privaat gebied:

- Alle extra oplossingen voor waterberging op of onder de gebouwen en in de te realiseren blusriolen, zijn extra's boven de wettelijke eisen.
- Voorgesteld is om op de uitgeefbare kavels 15% groene daken te realiseren (met tevens de mogelijkheid voor zonnepanelen en parkeren en een groenstrook rond het bebouwingsvlak van minimaal 5 meter breedte).

Tot slot zijn we zeer benieuwd hoe gemeente Westland met vergelijkbare ontwikkelingen van woonwijken en bedrijventerreinen omgaat? (wij denken hierbij aan de locatie Bovendijk - Kwintsheul).