

Actief 5.1 lid 2 sub a Woo

Van: [Actief 5.1 lid 2 sub a Woo]
Verzonden: woensdag 26 mei 2021 14:16
Aan: [Actief 5.1 lid 2 sub a Woo]
CC: [Actief 5.1 lid 2 sub a Woo]
Onderwerp: ABC uitbreiding de Strijp notulen planteam extern 1 en 2
Bijlagen: 21-0130970 Verslag 20210401 extern 1 def besproken 03-05-2021.pdf; 21-0165916 Verslag 20210503 extern 2.pdf

Goedemiddag allen,

Hierbij doe ik jullie de notulen van ons eerste externe planteam definitief en de notulen ter goedkeuring van het 2^e planteam. Ook zou ik graag een agendaverzoek voor ons overleg van maandag 31-5-2021 indienen. Zou het onderwerp verkeer bovenaan de agenda mogen ivm de krappe agenda van [Actief 5.1 lid 2 sub a Woo] Graag stem ik ook even goed met jullie af of iedereen meegenomen wordt in de vergaderverzoeken, zie hiervoor de notulen. Ik kan namelijk niet inzien wie er door [Actief 5.1 lid 2 sub a Woo] meegenomen zijn in de reeks.

Voor aanstaande maandag hebben we afgesproken met elkaar in een workshopachtige sfeer de verschillende varianten van K&C te bespreken. Indien mogelijk zou het prettig zijn hier alvast wat informatie over te mogen ontvangen.

Tot maandag!

[Actief 5.1 lid 2 sub a Woo]

Projectmanager gebiedsontwikkeling
Werkdagen ma, di, wo, do, 9:00-16:30 en vr 9:00-12:00

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

T. [Actief 5.1 lid 2 sub a Woo]

M. [Actief 5.1 lid 2 sub a Woo]

[Actief 5.1 lid 2 sub a Woo] @gemeentewestland.nl

| www.gemeentewestland.nl

In verband met het coronavirus werkt het personeel en het bestuur van gemeente Westland thuis, met uitzondering van de medewerkers in kritische processen. Alle bijeenkomsten en fysieke overleggen en afspraken worden afgezegd en zoveel mogelijk per mail en telefoon afgehandeld. Het gemeentehuis en gemeentekantoor zijn tot nadere berichtgeving niet toegankelijk.



NOTULEN

van de vergadering van Projectteam uitbreiding ABC de Striip extern 1, gehouden op 1 april 2021, om 09.00 uur, locatie ABC westland 200.

aanwezig	
voorzitter	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo
secretaris	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo
leden	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo ABC Westland Beheer C.V. Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo KMB Vastgoed B.V./ABC Westland Beheer C.V. Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo Kulper Compagnons Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo Gemeente Westland Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo Gemeente Westland Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo Gemeente Westland Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo Gemeente Westland Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo Gemeente Westland
afwezig	
leden	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo

1. OPENING VAN DE VERGADERING

De voorzitter opent de vergadering om 09.00 uur.

Notulen:

Opening

Personen binnen projectteam stellen zich voor. Dit overleg is de eerste bijeenkomst van het projectteam voor de uitbreiding van ABC Westland de Striip in Poeldijk.

> Introductie plan:

Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo laat de uitbreiding van ABC Westland (Striip) op een plankkaart zien. ABC is voornemens haar bestaand bedrijventerrein ter grootte van 60 ha uit te beiden met bruto 17ha. Het bestaande bedrijventerrein is een deel koop en een deel huur (grootschalig via Hines). Partijen hebben zich gebundeld in een VVE en voeren een parkbeheer. Er is geen gemeentelijk bezit, de infra heeft een openbaar karakter, maar het terrein kan wel afgesloten worden. Deze constructie heeft het aantal diefstallen tot bijna nul teruggebracht en komt de veiligheid ten goed.

De uitbreiding bevindt zich aan de oostzijde van het huidige bedrijventerrein. De markt biedt een enorme vraag, er is in het Westland geen bedrijventerrein meer beschikbaar. Naar verwachting zal er na een onherroepelijke bestemming het terrein volledig uitverkocht zijn. Vanwege de druk op de markt en de gewijzigde bedrijfsvoeringen (automatiseren en digitaliseren) is er behoefte aan een ander vorm bebouwing dan voorheen, wat zich bijvoorbeeld kan vertalen in een hogere bebouwingsmogelijkheid (stapelen pallets/ parkeren op dak, en een extra verdieping).





De voorkeur gaat uit naar agro- logistiek bedrijven vanwege de synergie tussen de bedrijven en het aanzuigend en versterkend effect van het gebied.

➤ **Stedenbouwkundig:**

Uitgangspunt is dat we in overleg een ontwerp met elkaar tot stand brengen. In het ontwerp proberen we alle benodigheden bij elkaar brengen en worden er afwegingen gemaakt waarbij wij ervoor dienen te waken dat we toekomstige mogelijkheden niet tekort doen.

• **Uitstraling (beeld & kwaliteit)**

Arkol 5.1 lid 2 sub a Woo vraagt ABC naar de wijze waarop ABC zich wil profileren naar de omgeving.

Arkol 5.1 lid 2 sub a Woo geeft aan:

- hoofdontsluiting gelegen is bij de entree van ABC, deze zal gerespecteerd blijven
- de uitbreiding zal ontsloten worden via het bestaand ABC
- bebouwing aan de Arkelweg zal achter een groene zone/ wand komen en zal geen zichtlocaties met reclame uitingen bieden. Er zal rekening gehouden dienen te worden met mogelijk toekomstige bebouwing aan de overzijde van ABC de Striyp
- De bestaande watergang (tussen bestaand en nieuw terrein) is een hoofdwatergang, deze zal in tact worden gelaten, aandachtspunt is de sifon ontsluiting (watergang door het nieuwe deel) naar het bestaande terrein

De uitbreiding zal eenzelfde afgesloten karakter hebben als bestaand ABC

Materialen, kleur, komen meestal in het beeld-kwaliteitsplan naar voren. Er ligt geen beeldkwaliteitsplan van het huidige gebied. Er is wel een welstandsnota (deelgebied 19, moderne bedrijventerreinen) dat zich leent als kader. Het verzoek aan K&C is om dit ter hand te nemen. Arkol 5.1 lid 2 sub a Woo wil graag meewerken zodat de snelheid erin blijft Arkol 5.1 lid 2 sub a Woo geeft de voorkeur aan eenvoud, maar wel een eenheid bijvoorbeeld door middel van kleurgebruik.

• **Terrein openbaar karakter**

Arkol 5.1 lid 2 sub a Woo vraagt zich af wat de wensen van uit ABC zijn aan het "openbaar" gebied. De mensen die werken op het terrein werken zullen in pauze behoefte hebben om even naar buiten te gaan en daar dient over nagedacht te worden. Nu lopen de voetgangers vlak naast de rijbaan voor het vrachtverkeer, wat oncomfortabel en niet veilig is. Arkol 5.1 lid 2 sub a Woo vraagt of ABC met een voorstel kan komen of dat er eisen vanuit de gemeente komen? Arkol 5.1 lid 2 sub a Woo zal delen wat ABC Westland CV als uitgangspunten kan gebruiken, waarna ABC Westland een voorstel kan maken. Het liefst zou Arkol 5.1 lid 2 sub a Woo een totaalpakket ontvangen.

• **Klimaatadaptatie**

Vanuit de gemeente komt het dringende verzoek om rekening te houden met: hitte stress, hoogte, schaduw, kleur, verharding. Arkol 5.1 lid 2 sub a Woo geeft aan dat verharding etc. in woonwijken makkelijker is dan bij bedrijventerreinen door de fijnmazigheid van woonwijken. Arkol 5.1 lid 2 sub a Woo geeft als tip mee te kijken op de website WUR, website van Wageningen: staan allerlei tips op voor de klimaat adaptieve opties. Gebruik dat eventueel in combinatie met de milieu categorie, geeft Arkol 5.1 lid 2 sub a Woo aan. Het nuttige met het aangename combineren. K&C neemt dit mee als uitdaging.

• **Duurzaamheid**



Een voorbeeld zou kunnen zijn om waterberging op de daken te maken, geeft Artikel 5.1 lid 2 sub a Wvo aan. Artikel 5.1 lid 2 sub a Wvo geeft aan dat particulier eigendom ervoor zorgt dat je bij verkoop deze verplichting moeilijk kan doorleggen. Artikel 5.1 lid 2 sub a Wvo geeft aan dat publiek wel mogelijk is. Artikel 5.1 lid 2 sub a Wvo onderzoekt de mogelijkheden. Artikel 5.1 lid 2 sub a Wvo geeft aan dat er in dit geval geen openbaar terrein (eigendom blijft bij ABC) is waarin bestemmingsplanmatig deze afspraken verankerd en op gehandhaafd kunnen worden.

• Ecologie

Het is vanuit de gemeente en de provincie de wens om een "ecologische hoofdstructuur" langs de Wenneljessloot door te trekken. Deze ecologische hoofdstructuur is bij het bestaand ABC al verankerd. Ook Artikel 5.1 lid 2 sub a Wvo geeft aan dat langs de wenneljesloot vooral aan de vissen gedacht moet worden, wat op een bepaalde inrichting (natuurvriendelijke oevers) neer komt. Artikel 5.1 lid 2 sub a Wvo geeft aan dat eerder een discussie is geweest met het Hoogheemraadschap, aangezien dit bedrijventerrein erg gevoelig is voor "beesten". Het is privaat terrein, juist omdat we het goed dan schoon kunnen houden. Vanwege het conflict tussen de natuur en de vereiste hygiëne bij de beoogde bedrijfsvoering dient hier een goede oplossing voor bedacht te worden. Hoe dient ecologische zone ingericht te worden, zodat de gemeente haar ecologische doelen behaalt en ook het bedrijventerrein haar functie kan uitoefenen. Artikel 5.1 lid 2 sub a Wvo geeft aan dat misschien "eilandjes" van vriendelijke milieu-oevers een oplossing zou kunnen zijn. Het moet een goede verbinding zijn en naar voor het Westland maar ook naar Den Haag te onderbouwen zijn. Vanuit kwaliteit en hygiëne gaat de voorkeur van ABC uit naar een rechte beschoeiing, zodat de dieren niet het terrein op kunnen. ABC Westland CV zal met een voorstel komen, K&C zal hierover meedenken. Dit dient meegenomen te worden in de randvoorwaarden naar het college. Hierover zal ook overleg met HHD (Hoogheemraadschap delfland plaats moeten vinden. Zij zullen tijdig aan moeten schuiven in dit overleg.

• Bouwhoogte

Artikel 5.1 lid 2 sub a Wvo geeft aan dat vanuit ABC, maar gesteund door het forum gezamenlijke bedrijventerreinen een wens naar een hogere bebouwing uitgaat. Daarin is aangegeven dat ze graag naar een minimum van 25 meter bouwhoogte zouden gaan. Zo krijgen ze geen problemen naar de toekomst. Bol.com zal hier niet landen, maar de hoogte is wel nodig door automatisering en hoogte van het plaatsen van pallets, parkeernormen op de daken, etc.

De gemeente vindt dit erg hoog en in contrast met het bestaande ABC. Deze hoogte van 25 m is 10 meter hoger dan de huidige bebouwing. Artikel 5.1 lid 2 sub a Wvo onderzoekt de mogelijkheid om het zo kunnen afspreken in het bestemmingsplan dat de bedrijven indien zij dit wensen, zij dit dienen aan te tonen en onderbouwen waarom het nodig is voor de bedrijfsvoering. Artikel 5.1 lid 2 sub a Wvo geeft aan dat K&C dit eventueel kan meenemen in het bestemmingsplan als een binnenplanse afwijkingmogelijkheid. Deze afwijkingbevoegdheid blijft wel in stand na de nieuwe omgevingswet, de wijzigingsbevoegdheid komt in de nieuwe omgevingswet te vervallen. K&C zal een aantal profielen tekenen, om te laten zien hoe je met hoogte omgaat en wat dit met de bezonning doet.

• Bereikbaarheid

Artikel 5.1 lid 2 sub a Wvo geeft aan dat één vrachtwagen verbinding en niet twee met het bestaande bedrijventerrein wenselijk is voor deze uitbreiding. Dit in verband met het fietspad dat overgestoken dient te worden. Er dient dan een solide oplossing hiervoor te komen, maar ook dient er een alternatieve calamiteitenroute meegenomen te worden. Herwi stelt voor één calamiteiten weg aan te leggen, voor als incidenten plaatsvinden op de hoofdontsluiting. Fiets/voetpaden; Artikel 5.1 lid 2 sub a Wvo vult aan: Er loopt een fietspad aan de noordzijde langs het water. Dit fietspad zou verplaatst kunnen worden naar de



sportvelden zijde om vracht en personen verkeer te scheiden in verband met de veiligheid. Artid 5.1 lid 2 sub e Woo
wil ook graag voetpaden in het plan integreren.

- **Toegankelijkheid**

Artid 5.1 lid 2 sub e Woo geeft aan: het terrein kan afgesloten worden. Iedereen kan er wel op, maar je moet je even melden. In de avond na 22 uur of in de ochtend voor 5 uur hebben de eigenaren een sleutel om op het terrein te komen. Deze constructie zal ook voor het uitbreidingsgebied de Striyp gelden.

- **Parkeerplaatsen**

Artid 5.1 lid 2 sub e Woo geeft aan dat het "gratis parkeerbeleid" van ABC ervoor zorgt dat veel chauffeurs gratis hier komen parkeren. Dit zal ervoor zorgen dat op den duur het terrein vol is.

- **Water**

Artid 5.1 lid 2 sub e Woo geeft ook aan dat we hier te maken hebben met een uitdagende watersituatie. Door het plan loopt een hoofdwatergang. De Wennejessloot maakt onderdeel uit van een ecologische hoofdstructuur. Overleg met het Hoogheemraadschap zullen we goed moeten timen. Artid 5.1 lid 2 sub e Woo legt de boezem- en polderwater situatie uit, en benoemt de sifon die in de hoofdwatergang gesitueerd is.

- **Migrantenhuisvesting**

cel 5.1 lid 2 sub e Woo

geeft aan dat ABC voornemens is de ontsluiting van arbeidsmigranten v met de auto via het bestaand terrein te laten lopen, en fiets en voet via Arckelweg.

ABC geeft de voorkeur aan een logiesfunctie i.p.v. een woonfunctie. Artid 5.1 lid 2 sub e Woo heeft aangegeven dat vanuit de gemeente wenselijk is om aan te sluiten bij de woonfunctie zoals bij Elsenbosch. Op Honderdland heb je wel logies functie. Daarom vraagt Artid 5.1 lid 2 sub e Woo of K&C wil onderzoeken wat de afstandsmaten zijn van de beide functies en wat vanuit ABC wenselijk is. Met hotel/logies functie mag je dichter op de bedrijfsgebouwen bouwen, bij een woonfunctie wordt dit lastig. In verband met de manege en sportvelden geeft Artid 5.1 lid 2 sub e Woo ook aan dat de geldende milieucirkels en afstanden gerespecteerd dienen te worden. Artid 5.1 lid 2 sub e Woo geeft aan dat de manege en sportvelden meegenomen worden voor de functiekeuze en milieuzonering. ABC zal met een wens komen, nadat K&C hierin een advies gegeven heeft. Of deze functie vervolgens tijdelijk is of niet, is een bestuursrechtelijke keuze. Er ontstaat een spraakverwarring over tijdelijk. Er wordt hier bedoeld tijdelijke bewoning, niet te verwarren met tijdelijke bestemming (beperkte houdbaarheid van de bestemmingsplan functie (bv 10 jaar).

- > **Ruimtelijke procedure**

Doel is te komen tot een visie die we in een bestemmingsplan kunnen gieten. Artid 5.1 lid 2 sub e Woo gaat ervan uit dat het zou het moeten lukken om met een voorontwerp bestemmingsplan te werken. Binnen de gemeente Westland is een voorontwerp bestemmingsplan dan ook standaard. Artid 5.1 lid 2 sub e Woo geeft aan dat er alleen middels een bestuurlijke besluit afgeweken kan worden van het voorontwerp om door te mogen gaan naar direct een ontwerp bestemmingsplan. Artid 5.1 lid 2 sub e Woo geeft aan dat naast deze regel met name de plangrootte en de locatie van arbeidsmigrantenhuisvesting (vanwege de politieke gevoeligheid) een voorontwerp procedure vraagt.

Met name vanwege de inwerkingtreding van de nieuwe omgevingswet op 1-1-2022 is er extra druk om het plan tijdig in procedure te brengen. Vanwege de beperkte tijd dienen we een strakke planning te handhaven. Enige vaart is geboden, zeker omdat Artid 5.1 lid 2 sub e Woo van K&C ook aangeeft in oktober



2021 het voor ontwerp in te willen dienen, wat aangeeft dat we op 1 mei 2021 al een concept visie en ontwerp gereed zouden moeten hebben. Artikel 5.114f 2 sub a Wvo geeft aan dat de randvoorwaarden eerste door het college goedgekeurd dienen te worden, dit dient meegenomen te worden in de planning.

- **Onderzoeken**

Artikel 5.114f 2 sub a Wvo heeft de lijst met de gewenste onderzoeken aan ABC doorgemailed. ABC draagt er zorg voor dat K&C deze meeneemt en inwerking zet.

- **Mobiliteit**

Verkeersonderzoek; Artikel 5.114f 2 sub a Wvo geeft aan dat over half april 2021 de resultaten van het verkeersonderzoek van Sweco als concept rapport verwacht worden. Medio mei '21, na beoordeling door provincie, wordt verwacht het rapport definitief te kunnen maken. De uitkomst lijkt nu positief, de uitbreiding genereert zoals het nu beoordeeld kan worden ca 10% meer vrachtverkeer. De toekomstige woningbouw in de omgeving zal met name voor een grote toename van woon-werk verkeer verantwoordelijk zijn. Van belang is dat we de provincie tijdig meenemen

HOV verkenning: Er moet een goed OV punt komen bij de Nieuweweg Artikel 5.114f 2 sub a Wvo geeft aan dat de bestaande bushalte al erg fijn is. Artikel 5.114f 2 sub a Wvo geeft aan dat nu veel gekeken wordt naar het zogeheten BRT systeem (soort tram, aparte bus strook). Naar verwachting zal dit gebeuren rond 2035-2040, het ligt in de nabijheid, maar is niet voor het bedrijventerrein noodzakelijk, wel wenselijk. Remco geeft aan dat het wel benoemd moet worden.

Metropolitaans fietspad: Langs de Poeldijkseweg staat rond 2025 een metropolaan (snelle) fietspad van 4,5 meter breed gepland, dit fietspad wordt voorzien van zonnepanelen.. Er zal een relatie zijn/ komen tussen de fietspaden van de Poeldijkseweg en de Nieuweweg. Dit fietspad zal door ABC Westland lopen of ernaast. Uitgangspunt nu is dat de bestaande fietspaden op de korte termijn niet aangepast worden rondom het bedrijventerrein. Ook de bestaande fietsverbinding door het plangebied kan niet komen te vervallen, maar kan eventueel wel verlegd worden.

- > **Planning**

Artikel 5.114f 2 sub a Wvo geeft aan dat het eerste bestuurlijke besluit een lijst van randvoorwaarden zal zijn. Deze randvoorwaarden bestaan uit de beleidsmatige kaders, maar zullen indien gewenst aangevuld worden. De omgevingsvisie ligt er en dient meegenomen te worden. Deze randvoorwaarden dienen door het college vastgesteld te worden voordat deze gehanteerd kunnen worden in het opstellen van een stedenbouwkundig schetsontwerp. 01-01-22 gaat de omgevingswet in werking, dit wordt als aandachtspunt meegenomen.

Aandachtspunt is de rioleringscapaciteit: Vanuit de gemeente komen er signalen dat onder andere het hoofdgemaal Nieuweweg/ de Poel aan de maximale capaciteit zit. Dit dient later in het proces als aandachtspunt behandeld en uitgewerkt te worden

Aan ABC zal per kwartaal een factuur van de kosten verzonden worden. De eerste factuur betreft kwartaal 4 van 2020 en is verzonden.

Actie ligt nu bij K&C, die gaat aan de slag, wat besproken zal worden in de volgende vergadering. Voor het nieuwe jaar 2022 zullen we met elkaar het ontwerp ter inzage gaan leggen. Dit nemen we op als gezamenlijk doel.

Besluiten;

- Er wordt 2 wekelijks overleg gepleegd bij ABC, te beginnen op 12 april 2021. Dit overleg zal gebruikt worden om de aangereikte kaders en de eventuele knelpunten te benoemen.
- K&C: stelt een planning op rekening houdend met een voorontwerp bestemmingsplan
- Voornemen is om dit plan voor 1-1-2022 ter inzage te leggen en gebruik te maken van de bestemmingsplanwijziging

Acties	Persoon	Datum
Opstellen notulen planteam	Artikel 5.1 lid 2 sub a Wco	doorlopend
Opstellen planning	Artikel 5.1 lid 2 sub a Wco	12-04-21
Opstellen randvoorwaarden	Artikel 5.1 lid 2 sub a Wco	April 2021
klimaatadaptatie	Artikel 5.1 lid 2 sub a Wco	12-04-21
Waterberging op eigen kavel verplichting	Artikel 5.1 lid 2 sub a Wco	12-04-21
Milieuzoneringen	Artikel 5.1 lid 2 sub a Wco	12-04-21
Welstandnota (deelgebied 19)		12-04-21
Klimaatadaptatie (https://www.wur.nl/nl/Onderzoek-Resultaten/Onderzoeksinstellingen/Environmental-Research/Programmas/Groene-klimaatoplossingen/Natuurlijke-oplossingen-voor-klimaatadaptatie.htm)	Artikel 5.1 lid 2 sub a Wco	12-04-21
Watergangen in kaart brengen	Artikel 5.1 lid 2 sub a Wco	12-04-2021
Uitgangspunten openbaar gebied	Artikel 5.1 lid 2 sub a Wco	12-04-2021
Schetsprofielen bouwhoogte	Artikel 5.1 lid 2 sub a Wco	12-04-2021
Aanleveren planologische onderbouwing bestemming logies opv wonen voor arbeidsmigranten	Artikel 5.1 lid 2 sub a Wco	12-04-2021
Onderzoek of bestemming logies past bij arbeidsmigranten-huisvesting	Artikel 5.1 lid 2 sub a Wco	12-04-2021
Verkeersonderzoek Sweco	Artikel 5.1 lid 2 sub a Wco	12-04-2021
Opstarten onderzoeken RO	Artikel 5.1 lid 2 sub a Wco	
Mailen van verkavelingstudies	Artikel 5.1 lid 2 sub a Wco	12-04-2021
Update grondverwervingen	Artikel 5.1 lid 2 sub a Wco	12-04-2021
Waterberging/HHD	Artikel 5.1 lid 2 sub a Wco	12-04-2021



NOTULEN

van de vergadering van PROJECTTEAMS UITBREIDING ABC DE STRIJP EXTERN 2, gehouden op 3 mei 2021, om 09.00 uur, locatie ABC westland 200.

aanwezig	
voorzitter	: [Redacted]
secretaris	: [Redacted]
leden	: [Redacted] ABC Westland Beheer C.V. [Redacted] KMB Vastgoed B.V./ABC Westland Beheer C.V. [Redacted] Kuiper Compagnons [Redacted] Gemeente Westland [Redacted] Gemeente Westland [Redacted] Gemeente Westland
afwezig	: [Redacted] Gemeente Westland
leden	: [Redacted] [Redacted] [Redacted] [Redacted] [Redacted] [Redacted] [Redacted] [Redacted]

1. OPENING VAN DE VERGADERING

De voorzitter opent de vergadering om 09.00 uur. Periodiek overleg wordt verplaatst naar andere week, maar blijft op maandag, maar dan in de middag, te starten vanaf 17 mei 2021 om 13:00.

Mededelingen:

- [Redacted] geeft aan dat naast [Redacted], [Redacted] hierbij aan zal schuiven van het Ingenieursbureau gemeente Westland.
 - Het projectteam wordt aangevuld met [Redacted] en [Redacted] voor "groen, water, ecologie en klimaatadaptatie. [Redacted] heeft [Redacted] van het Hoogheemraadschap geïnformeerd over de start van dit project. Door ABC zal er een overleg met het HDD ingepland worden in het bijzijn van [Redacted].
 - In het volgende overleg van 17-5-2021 zal [Redacted] van mobiliteit en verkeer aanschuiven. Hierbij zal het concept rapport van Sweco besproken worden.
- [Redacted] geeft aan dat de inwerkingtreding van de nieuwe omgevingswet op 1-1-21 op losse schroeven staat en de invoering wordt waarschijnlijk uitgesteld.

ALG SH 006

21-0166916



De vergadering van 12 april 2021 is niet doorgegaan vanwege onvoorziene afwezigheid van Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo van K&C. Er is wel ter plekke kort gesproken over;

- de stand van de eigendom verwervingen, waarover een update gewenst is.
- Noodzaak van het aanschuiven van HHD

Notulen vorige vergadering

De notulen van de vergadering van 1 april 2021 zullen aangepast worden waar nodig. Deze definitieve versie wordt als bijlage met dit verslag meegezonden.

Planning:

Na het vorige overleg is door de gemeente aangegeven dat er gezien het voornemen dit jaar een RO procedure op te starten een aanvang genomen dient te worden met diverse onderzoeken. Hiervoor zal een planning opgesteld worden door K&C.

De gemeente Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo toetst op vorm van de onderzoeken, de inhoud wordt wat betreft milieu-onderzoeken getoetst door de Omgevingsdienst Haaglanden (OHD). Overige onderzoeken worden binnen de gemeente getoetst.

De eerste drie onderzoeken dienen op korte termijn opgestart te worden om qua benodigde tijd aan dit voornemen te kunnen voldoen.

Wateropgave

Dit overleg met HHD wordt ingepland

Stikstof

Dit onderzoek wordt deze week in gang gezet.

Flora- & fauna

Het onderzoek is in gang gezet en vindt nu plaats

Bodemonderzoeken:

ABC geeft aan dat in 1995 dit glastuinbouwgebied is ontwikkeld. In die tijd lijken geen bijzonderheden op dit gebied aangetroffen te zijn. ABC Westland & Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo geven aan dat doordat dit van agrarisch naar full-electric gaat. Bij het bestaande ABC terrein zijn destijds vervuiling aangetroffen aan de rand van het Wenpad. Dit werd veroorzaakt door een vroegere vuilstortplaats aldaar. Dit lijkt voor deze locatie niet te gelden. Onderzoeken worden door ABC gedeeld zodra deze afgerond zijn. Gemeente vraagt meegenomen te worden in de planning wanneer de onderzoeken verwacht kunnen worden. Dit in verband met het tijdig kunnen anticiperen met de benodigde interne capaciteit.

Externe veiligheid

Dit wordt onderzocht, maar hier worden door ABC geen grote problemen verwacht.

Bedrijven en milieuzonering

Op basis van het schetsontwerp en in samenhang met de omgeving dient er bepaald te worden welke milieucategorie er toegewezen wordt. Vanuit energietransitie is er nog bij ABC nagevraagd of er nog energieambities zijn waar planologisch rekening mee gehouden dient te worden. Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo geeft aan dat dit niet het geval is.

Archeologie

Er is een bureau onderzoek in gang gezet.

Luchtkwaliteit:

Dit onderzoek is mede afhankelijk van het verkeersonderzoekresultaten.

Verkeer

Actief 5.1 lid 2 sub a Woo verwacht deze week het concept rapport van Sweco. Dit rapport zal een in het volgende periodiek overleg en met gemeentelijke collega's Actief 5.1 lid 2 sub a Woo en Actief 5.1 lid 2 sub a Woo besproken worden.

Ladder Duurzame Verstedelijking

Gemeente geeft aan dat het verstandig is dit wel mee te nemen ook omdat de raad maar ook de provincie hier naar vraagt. Indien de basis er al is, kan dit eenvoudig meegenomen worden.

Mer:

K&C pakt dit op. Dit dient door het college besloten te worden

Watersleutel

ABC heeft 4-5 weken geleden opdracht gegeven aan Waal Partners voor het opstellen van een adviesrapport met de watersleutel. Zodra deze (naar verwachting deze week) is ontvangen, wordt deze met de gemeente gedeeld. Gemeente geeft aan dat zij graag betrokken wordt. Actief 5.1 lid 2 sub a Woo geeft aan dat het overleg met HHD gepland wordt, zodra de resultaten binnen zijn.

Planschade risico analyse

ABC geeft aan dat in de Anterieure overeenkomst alle risico's bij ABC komen te liggen en vraagt zich af waarom deze analyse gemaakt moet worden (voor intern of extern gebruik?). Gemeente geeft aan dat dit voor ABC Westland intern verstandig is om te doen, om inzicht te verkrijgen in de gevolgen van de RO procedure ten aanzien van bijvoorbeeld de arbeidsmigranten, bestaande woningen en de manage. Het zou een indicatie kunnen geven van de te verwachten bezwaren en mogelijke financiële gevolgen.

ABC neemt het voortouw in de communicatie naar de omgeving. De gemeente geeft aan hierbij betrokken te willen worden.

Omgeving: status ontwikkelingenVerburch

ABC geeft aan dat er gesprekken lopen met Sportpark Verburch. Sportpark Verburch wil graag uitbreiden en heeft hiervoor een ruimte behoefte. Verburch geeft aan ABC aan dat de vraagstelling nu binnen de gemeente ligt. Aan de uitbreidingsbehoefte kan mogelijk door ABC worden voorzien door een strook te reserveren voor de uitbreiding van de aangrenzende velden. De ruimtebehoefte is ontstaan door de wens om 2 trainingsvelden te upgraden naar wedstrijdformaat. Er zijn 2 mogelijkheden:

- 1) Het boezemwater wat nu door de sportvelden loopt wordt gedempt. Dan kan Verburch grotendeels binnen haar eigen grenzen uitbreiden. Er blijft dan nog een ruimtebehoefte van ca 5m over richting ABC. Actief 5.1 lid 2 sub a Woo geeft aan dat dempen ook vaak her-graven en



compenseren betekent). Verburch heeft aangegeven dat wanneer zij de boezemwatersloot kunnen dempen, zij niet veel meer ruimte nodig hebben.

- 2) Verburch respecteert het bestaand water en zoekt ruimte buiten haar grens, richting ABC.

Artikel 5.1 lid 2 sub a Wvoo geeft aan dat er binnen de gemeente geen financiële reserveringen voor de uitbreiding van sportvelden beschikbaar zijn. De gewenste uitbreiding dient getoetst te worden op nut en noodzaak, waarbij ook gekeken wordt naar de toekomstige woninguitbreidingen in de toekomst in de omgeving van de vereniging. Dit onderzoek is door de gemeente uitgezet. Artikel 5.1 lid 2 sub a Wvoo zal navragen wat hier de laatste stand van zaken is.

Manege:

De manege heeft in het verleden ook aangegeven aan ABC te willen uitbreiden. Deze uitbreiding lijkt (nog) niet haalbaar voor de manege. Op het perceel staat ook nog een burgerwoning, mogelijk in handen van nog een partij. De gesprekken met ABC hebben niet tot een overeenkomst geleid. Er dient voor de manege wel rekening gehouden te worden met een stankcirkel (deze wordt gemeten vanuit het hart van de oorzaak; de mestopslag en de stallen). K&C neemt dit in haar onderzoek en ontwerp mee.

Fietspad:

Het bestaande fietspad tussen het bestaande ABC en de uitbreiding kruisen tweemaal de vrachtverkeerroute. K&C geeft aan eventueel te denken aan ongelijkvloerse kruisingen om de veiligheid te waarborgen. Artikel 5.1 lid 2 sub a Wvoo geeft aan dat dit met de collega's van verkeer en mobiliteit afgestemd dient te worden om na te gaan of eventuele fietstunnels wel wenselijk zijn. Er is ook al eens gesproken over het verleggen van het fietspad naar de rand met de sportvelden van Verburch. Dan zou het ook als een barrière gebruikt kunnen worden tussen sport, milieuzoneringen groen etc. Twee schetsen van mogelijkheden zijn gewenst. Artikel 5.1 lid 2 sub a Wvoo vult aan met het verzoek om een integrale aanpak en het uitwerken van verschillende varianten.

Water:

Dit gebied heeft van zowel boezem- en polderwater. ABC geeft aan dat zij een gesprek willen initiëren met het HHD. Artikel 5.1 lid 2 sub a Wvoo. Het gebied bestaat nu uit een combinatie van boezem en polderwater. Indien je van polderwater boezemwater maakt, stijgt het waterpeil en daar kunnen woningen rondom last van krijgen. Dit dient onderzocht te worden. In dit overleg kan de mogelijkheid besproken worden om hier één watergebied (boezem of polder) van te maken. Deze vraag zal voorgelegd worden aan het HHD door ABC. Artikel 5.1 lid 2 sub a Wvoo heeft Artikel 5.1 lid 2 sub a Wvoo van HHD al geattendeerd op dit plan. De gemeente geeft hierbij graag aanwezig te willen zijn in de personen van

Artikel 5.1 lid 2 sub a Wvoo

Arbeidsmigranten

Artikel 5.1 lid 2 sub a Wvoo vraagt zich af of er mogelijk al door ABC onderzocht is of de locatie manege betrokken kan worden bij de arbeidsmigrantenlocatie. ABC geeft aan dit neer te willen leggen bij de partij die de arbeidsmigrantenhuisvesting gaat realiseren. Huisvesting arbeidsmigranten zou eventueel verplaatst kunnen worden naar de plek waar de manege nu staat. Gemeente geeft wel aan dat deze manege dan wellicht een nieuwe plek moet krijgen, wat het traject zou vertragen/lastiger zal maken. Artikel 5.1 lid 2 sub a Wvoo geeft aan dat de gemeente hier geen rol in speelt en dat dit een private aangelegenheid is. De haalbaarheid van dit idee, zal na de "stank- en geurcirkel" en de consequenties van de burgerwoning/boerderij, door ABC onderzocht moeten worden.



Prioriteit dient gelegd te worden bij het onderzoek naar aantal bedden. Zodra je 400 bedden kunt realiseren, wordt het beter te beheren, wat voor de omgeving ook fijn is. De volgorde van onderzoek van arbeidsmigranten:

1. Stank- en geurcirkel;
2. Hoeveel ruimte en bedden kunnen gerealiseerd worden;
3. Hoe past dit (het beste) in het gebied.
4. Parkeren en ontsluiting

Welke functie moet er gegeven worden aan arbeidsmigranten? Er zijn verschillende mogelijkheden zoals hotel of logies of wonen? De voorkeur vanuit ABC lijkt uit te gaan naar logies. Dit dient nader afgestemd te worden met Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo. Artikel 5.1 lid 3 sub a Woo pakt dit op, Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo sluit aan.

Parkeernormering & ontsluiting

Hier moet goed op gelet worden, i.v.m. de 50 meter regel die milieucategorie met zich meebrengt. Bijv. in het verlengde van de sportvelden. K&C gaat ook na of de verlichting van de sportvelden nog voorwaarden met zich mee brengt. De ontsluiting zou kunnen bestaan twee soorten ontsluitingen, waarbij de scheiding ligt tussen het vrachtverkeer vanuit het bestaande ABC terrein, de tweede vanuit de Arckelweg voor de arbeidsmigranten.

Groenstructuur, waterstructuur en wegenstructuur

De gemeente geeft aan dat er integraal naar het plan gekeken zal moeten worden. In een volgend overleg wenst de gemeente dan ook een workshopachtige sfeer te kunnen bereiken waarbij verschillende integrale schetsen besproken kunnen worden. Een gesprek met Hoogheemraadschap zal een belangrijk input hiervoor leveren, evenals verkeer. Daarna zal de integrale visie voor stedenbouwkundige opgesteld worden.

Anterieure overeenkomst

Gemeente geeft aan dat er na het opstellen van de randvoorwaarden een jurist zal aansluiten (mogelijk Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo) zelfde jurist die betrokken is geweest bij het opstellen van het DVO).

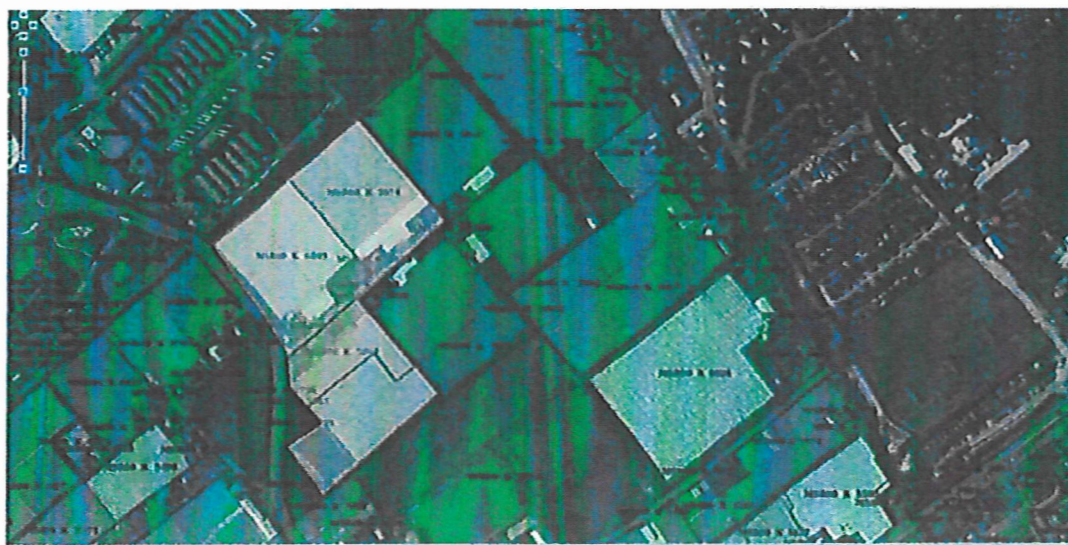
Eigendommen status verwervingen

Artikel 5.1 lid 1 sub c Woo

Artikel 5.1 lid 1 sub c Woo

Het gaat dan om de percelen:

6889	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	19.530m ²
5971	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	17.660m ²
5800	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	16.355m ²
5804	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	9.870m ²

**Planning:**

Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo vraagt K&C een planning te maken.

Besluiten;

- De bestaande reeks zal aangepast worden naar een cyclus vanaf 17 mei 2021 in de middag van 13:00 tot 14:30, naar wens digitaal of fysiek op ABC 200 te Poeldijk. Dit overleg zal gebruikt worden om de aangereikte kaders en de eventuele knelpunten te benoemen.
- KC: stelt een planning op rekening houdend met een voorontwerp bestemmingsplan
- Voornemen is om dit plan voor 1-1-2022 ter inzage te leggen en gebruik te maken van de bestemmingsplanwijziging

Acties	Persoon	Datum	
Opstellen notulen planteam	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo	doorlopend	
Opstellen planning	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo	12-04-21	03-05-21
Opstellen randvoorwaarden klimaatadaptatie	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo	April 2021	
	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo	12-04-21	
Milieuzoneringen	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo	12-04-21	
Welstandnota (deelgebied 19)	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo	12-04-21	
Klimaatadaptatie (https://www.wur.nl/nl/Onderzoek-Resultaten/Onderzoeksinstituten/Environmental-Research/Programmas/Groene-klimaatoplossingen/Natuurlijke-oplossingen-voor-klimaatadaptatie.htm)	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo	12-04-21	
Watergangen in kaart brengen	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo	12-04-2021	
Schetsprofielen bouwhoogte	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo	12-04-2021	
Aanleveren planologische onderbouwing bestemming logies ipv wonen voor arbeidsmigranten	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo	12-04-2021	
Verkeersonderzoek Sweco	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo	12-04-2021	
Opstarten en monitoren onderzoeken RO	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo	doorlopend	
Mailen van verkavelingstudies	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo	12-04-2021	
Update grondverwervingen	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo	doorlopend	
Schetsen fietspad	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo	03-05-2021	



Onderzoeken Waalpartners inzake waterstudiedoorstu- ren naar gemeente	Artikel 5.1 lid 2 sub a Wvo	03-05-2021	
Reeks afspraken veranderen	Artikel 5.1 lid 2 sub a Wvo	03-05-2021	
Inplannen overleg HHD	Artikel 5.1 lid 2 sub a Wvo	03-05-21	
Afstemming gemeente arbeidsmigrantenhuisvesting	Artikel 5.1 lid 2 sub a Wvo	03-05-21	
Onderzoek of bestemming logies past bij arbeidsmigran- tenhuisvesting	Artikel 5.1 lid 2 sub a Wvo	03-05-2021	
Uitgangspunten openbaar gebied	Artikel 5.1 lid 2 sub a Wvo	03-05-2021	