

Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo

Van:
Verzonden:
Aan:

Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo

zondag 11 juli 2021 21:35

Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo

Onderwerp:
Bijlagen:

projectteam notulen 28-06-2021 concept, notulen projectteam 3 definitief
21-0222251 Verslag 20210628 extern 4 concept.pdf; 21-0186501 Verslag 20210531
extern 3 def besproken 28-6-2021.pdf

Beste teamleden,

Hierbij doe ik jullie het concept van de notulen van de vorige vergadering van 28-06-2021 toekomen. Tevens het goedgekeurde verslag van 31-5-2021 is ook bijgevoegd.

Artikel 5.1 lid 2 sub e 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. 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](mailto:info@gemeentewestland.nl)

I 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-Westland De Striip extern 3, gehouden op 31 mei 2021, om 13.00 uur, locatie ABC Westland 200 te Poeldijk.

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

1. OPENING VAN DE VERGADERING

De voorzitter opent de vergadering om 13.00 uur.

Mededelingen:

[Redacted] geeft aan dat [Redacted] zich bij haar heeft verontschuldigd voor zijn afwezigheid.

[Redacted] is de nieuwe ondersteuner voor dit project. Zij zal samen met [Redacted] de notulen opstellen.

2. INKOMENDE STUKKEN

Schetsstudie Kuiper en Compagnons mail 28-5-2021 van [Redacted] Corsa 21-0200874

3. NOTULEN VAN DE VERGADERING D.D. 03 MEI 2021

De notulen van 3 mei 2021 worden vastgesteld, met de opmerking dat de actielijst wordt aangepast door [Redacted]





Ten behoeve van een duidelijker overzicht zal vanaf heden de tot nu toe gehanteerde actiepuntenlijst worden onderverdeeld in een actiepuntenlijst, een aandachtspuntenlijst en een besluitenlijst.

ACTIEPUNTENLIJST

Nr.	Datum besproken	Actie	Wie	Wanneer gereed
1.	Doorlopend	Opstellen planning van het gehele project	Arkel 5.1 M2 sub e Wico	Doorlopend
2.	doorlopend	Opstellen randvoorwaarden tbv nota van randvoorwaarden (anterieure overeenkomst)	Arkel 5.1 M2 sub e Wico	Juni 2021
3.		Klimaatadaptatie	Arkel 5.1 M2 sub e Wico	Juni 2021
4.		Milieuzoneringen	Arkel 5.1 M2 sub e Wico	Q2 2021
5.		Welstandsnota/Beeldkwaliteitsplan (deelgebied 19)	Arkel 5.1 M2 sub e Wico	doorlopend
6.		Watergangen in kaart brengen	Arkel 5.1 M2 sub e Wico	Juni 2021
7.	31-05-2021	Schetsprofielen bouwhoogtes bedrijfsgebouw en arbeidsmigrantenhuisvesting en profiel Arkelweg	Arkel 5.1 M2 sub e Wico	Juni 2021
8.	31-05-2021	Aanleveren planologische onderbouwing voor arbeidsmigrantenhuisvesting	Arkel 5.1 M2 sub e Wico	Juni 2021
9.	31-05-2021	Verkeersonderzoek Sweco beoordelen en nagaan of er aanvullend onderzoek nodig is.	Arkel 5.1 M2 sub e Wico	Juni 2021
10.	31-05-2021	Onderzoek naar financiële consequenties uitbreiding de Strijp inzake verkeer	Arkel 5.1 M2 sub e Wico	Q3 2021
11.	doorlopend	Opstarten en monitoren onderzoeken ten behoeve van de ruimtelijke procedure	Arkel 5.1 M2 sub e Wico	Q2 en Q3 2021
12.	31-05-2021	Mailen van aangepaste verkaveling studies K&C	Arkel 5.1 M2 sub e Wico	Per vergadering
13.	doorlopend	Update grondverwervingen	Arkel 5.1 M2 sub e Wico	doorlopend
14.	31-05-2021	Schetsen alternatieve routes bij verplaatsing fietspad dat langs het plangebied loopt.	Arkel 5.1 M2 sub e Wico	Juni 2021
15.	31-05-2021	ABC zal de onderzoeken van Waalpartners inzake waterstudie doorsturen naar gemeente	Arkel 5.1 M2 sub e Wico	Juni 2021
16.	31-05-2021	Terugkoppelen informatie uit overleg HHD	Arkel 5.1 M2 sub e Wico	21-6-21
17.	03-05-2021	Interne afstemming gemeente voorwaarden arbeidsmigrantenhuisvesting	Arkel 5.1 M2 sub e Wico	Juni 2021
18.	03-05-2021	Onderzoek of bestemming logies/hotel past bij arbeidsmigrantenhuisvesting	Arkel 5.1 M2 sub e Wico	Juni 2021



19.		Uitgangspunten openbaar gebied & infrastructuur	Artikel 5.1 lid 2 sub e Wco	Juni 2021
20.	doorlopend	Aanpassen actie, aandachtspunten en besluitenlijst	Artikel 5.1 lid 2 sub e Wco	doorlopend
21.	31-05-2021	Aangeven kaders vanuit groen, water, ecologie en klimaatadaptatie	Artikel 5.1 lid 2 sub e Wco	Juni 2021
22.	31-05-2021	Onderzoek naar voorgestelde alternatieve fietspaden/routes van K&C (fiets-telling)	Artikel 5.1 lid 2 sub e Wco	Juni 2021
23.	31-05-2021	ABC verzoekt K&C onderzoek te doen naar een fietstunnel tpv het bestaande fietspad	Artikel 5.1 lid 2 sub e Wco	Q2 2021
24.	31-05-2021	Aanpassen rooilijn schetsstudie & maken tracé-tekening	Artikel 5.1 lid 2 sub e Wco	Juni 2021
25.	31-05-2021	Terugkoppeling vanuit stedenbouw op onbesproken schetsstudie K&C	Artikel 5.1 lid 2 sub e Wco	Juni 2021
26.	31-05-2021	Terugkoppeling verzoek ABC om gemeentelijke bij verwerking	Artikel 5.1 lid 2 sub e Wco	Juni 2021

AANDACHTSPUNTENLIJST

Nr.	Datum gepland	Actie	Wie	Wanneer gereed
1.	doorlopend	Onderzoeken tbv RO	Artikel 5.1 lid 2 sub e Wco	
2.	Doorlopend	Stand van zaken verwervingen	Artikel 5.1 lid 2 sub e Wco	doorlopend
3.		Welstandsnota (deelgebied 19)	Artikel 5.1 lid 2 sub e Wco	doorlopend
4.		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 Wco	Juni 2021
5.		Afstemming intern gemeente arbeidsmigrantenhuisvesting Met welke wensen en eisen dienen we rekening te houden	Artikel 5.1 lid 2 sub e Wco	Juni 2021
6.	31-05-21	Onderzoek naar bestemming logies/hotel voor arbeidsmigrantenhuisvesting	Artikel 5.1 lid 2 sub e Wco	Juni 2021
7.	doorlopend	Inwerkingtreding Omgevingswet monitoren	allen	doorlopend

BESLUITENLIJST

Nr.	Datum besloten	Actie	Wie	Datum definitief
1.	31-05-2021	Opstellen notulen projectteam	Artikel 5.1 lid 2 sub e Wco	31-05-2021
2.	31-05-2021	De bestemming voor arbeidsmigrantenhuisvesting wordt een permanente bestemming	Artikel 5.1 lid 2 sub e Wco	31-05-2021
3.	31-05-2021	Reeks afspraken projectteam veranderen	Artikel 5.1 lid 2 sub e Wco	31-05-2021



Lopende onderzoeken:

De meeste onderzoeken zijn opgestart en lopen. Niet besproken.

Water

Aansluitend aan dit overleg staat er een overleg met het HHD Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo gepland. In dit overleg wordt besproken met welke randvoorwaarden er vanuit het HHD rekening gehouden dient te worden in de planvorming. Tevens sluit hier Waal Partners aan, zijn stellen de watersleutel op voor ABC. Indien gereed zal de gemeente de rapportage watersleutel ontvangen.

Verkeer

Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo geeft een toelichting op het ontvangen concept verkeersonderzoek (d.d.28-4-2021) van Sweco Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo geeft aan dat er veel klachten (vanuit het dorp Poeldijk) inzake vrachtverkeer zijn en dat het van groot belang is dat het rapport klopt.

Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo benadrukt de verkeersdruk op kruispunt Escamplaan/Lozerlaan. Den Haag is voornemens hier ongelijkvloerse kruisingen te realiseren. Het toekomstige beoogde HOV (hoogwaardig openbaar vervoer) tracé loopt langs het perceel van ABC, eventueel met een snelle busbaan. Met een frequente OV-verbinding zal dit extra drukte in de spits met zich meebrengen. En dit is van invloed op de verkeersstudie. Ter informatie wordt aangegeven dat bestuurlijke behandeling van het HOC tracé wordt door het college in het najaar behandeld.

Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo concludeert op basis van dit concept rapport dat er geen problemen verwacht worden en er hoogstwaarschijnlijk geen aanvullend onderzoek nodig is. Hij zal dit echter toetsen bij Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo (collega verkeer). Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo vraagt duidelijkheid omtrent de financiële consequenties.

Ontsluiting

Vanwege het smalle profiel van de Arckelweg en de onder druk staande veiligheid aldaar heeft de gemeente aangegeven dat het niet wenselijk is extra aansluitingen op de Arckelweg te maken. De gemeente heeft wel aangegeven dat het van belang is dat arbeidsmigranten hun eigen ontsluiting krijgen. Hiervoor zou de bestaande ontsluiting de Striip gebruikt kunnen worden. Eerder heeft Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo al aangegeven dat de verkeersbewegingen van arbeidsmigranten en hun huisvesting gescheiden dient te worden van het vrachtverkeer op het plangebied. Op basis van deze gegevens wordt er nu uitgegaan van ontsluiting via het bestaande bedrijventerrein van ABC>

Presentatie Schetsstudie K&C

Bestaand fietspad

Kuiper &Compagnons licht zijn studieschetsen ABC uitbreiding de Striip d.d. 28 mei 2021 (corsa 21-0200874) toe. Met name het vraagstuk m.b.t. toekomstige invulling van het huidige fietspad (tussen het bestaande en het beoogd toekomstige terrein van de Striip) behoeft aandacht. Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo geeft aan dat Erasmuslaan fietspad doorgetrokken gaat worden via een brug.

De volgende mogelijke opties worden besproken;

1. Het huidige fietspad respecteren, er dient nagedacht te worden over het veiliger maken van de kruisingen met de toekomstige ontsluitingsw~~egen~~ van uitbreiding de Striip naar het bestaande ABC terrein. K&C denkt dan aan een tunnel. Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo geeft aan dat dit besproken dient te worden met verkeer, zeker ook met het oog op veiligheid .



2. Het huidige fietspad verplaatsen naar het Wenpad. Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo merkt op dat dit een tuinderslaan is waar ook vrachtverkeer over komt en dat een smal profiel heeft. Dit komt de veiligheid niet ten goede.

3. Het huidige fietspad laten vervallen. Vanwege de omliggende fietspaden stelt K&C voor het pad eventueel te laten vervallen. Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo geeft aan dat er naar een groter gebied gekeken zal moeten worden. Deze fietsverbinding is weer aan andere paden (over de Arckelweg) gekoppeld.

Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo zal de gepresenteerde mogelijkheden onderzoeken. Er zou om een juist beeld te krijgen mogelijk onderzoek met een fiets-telling gedaan moeten worden. Daarbij dient het intensiever gebruik van fietspaden door toekomstige bewoners van de nog te bouwen nieuwbouwwoningen in de omgeving meegenomen dienen te worden.

Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo onderzoekt op verzoek van ABC welke mogelijkheden een tunnel op het bestaande fietspad biedt. Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo geeft aan dat provinciaal fietspad nu met name wordt gebruikt door scholieren en voor fietsverkeer richting Uithof. De vraag vanuit K&C rijst of de gemeente de verplichting heeft tot het in stand houden van bestaande (provinciale) fietspaden. Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo neemt dit mee.

Rooilijn aan de Arckelweg

In de schetsstudie wordt er afgeweken van de bestaande rooilijn ter hoogte van de beoogde locatie van de arbeidsmigrantenhuisvesting. De argumentatie van K&C hiervoor is dat dit perceel een andere bestemming krijgt dan bedrijven.

Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo geeft aan dat de rooilijn gerespecteerd dient te worden langs de Arckelweg, ongeacht de bestemming. De pijl die nu in de schetsen over het terrein van Verburch loopt geeft verwarring over de betekenis en kan verwijderd worden.

De schetsen worden aangepast waarbij de rooilijn de bocht van de Arckelweg volgt en er zal een tracé tekening gemaakt worden. De benoemde pijl wordt aangepast zodat deze niet doorloopt over het terrein van Verburch.

Er is te weinig tijd om de gehele presentatie van K&C te doorlopen. De presentatie wordt nader toegelicht aan Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo in een nieuw te plannen overleg. Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo zal hier in het volgende overleg iedereen een terugkoppeling op geven.

Status verwervingen

De percelen bij de entree van het gebied, plaatselijk bekend als de Strijp Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo zijn nog niet verworven. Artikel 5.1 lid 2 sub b Woo

Artikel 5.1 lid 2 sub b Woo

Artikel 5.1 lid 2 sub b Woo

Artikel 5.1 lid 2 sub b Woo De opdracht gaat uit van een wijziging van bestemming voor het gehele gebied en niet van een partiele ontwikkeling. Daar ligt ook de voorkeur ABC. Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo zal hier in het volgende overleg op terug komen.



Arbeidsmigrantenhuisvesting

Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo nemen intern contact op collega's van stedenbouw en de bestemmingsplanjurist die betrokken zijn geweest bij arbeidsmigrantenhuisvesting. Er dient nog gekozen te worden voor de bestemming hotel of logies.

Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo vat samen dat gemeente ervan uitgaat de bestemming voor arbeidsmigranten op deze locatie een permanente bestemming wordt. Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo onderschrijft deze voorkeur.

Omgeving

Verburch

ABC heeft sportcentrum Verburch tot 1 juli 2021 gegeven om hun wensen inzake uitbreiding kenbaar te maken. Tot die tijd houdt ABC een deel van het plangebied gereserveerd. Vanuit Verburch wordt aan ABC aangegeven dat dit nu bij de gemeente ligt. De sportvelden zijn in eigendom van de gemeente en Verburch heeft geen middelen om zelf te verwerven. Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo geeft aan dat de gemeente geen middelen gereserveerd heeft voor de uitbreiding van deze sportvelden, maar dat het onder de aandacht van de betreffende wethouders ligt.

Manege

De naastgelegen manege heeft aan ABC aangegeven geïnteresseerd te zijn in de aankoop van een stuk grond t.b.v. vergroten van de huidige paardenbak. ABC geeft aan dat dit alleen mogelijk is i.c.m. mogelijke toekomstige uitbreiding van het sportpark. Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo geeft aan hierop alert te zijn, indien het tot verkoop komt, dient er duidelijkheid te zijn over de invulling van het terrein van de manege. De invulling van het manege terrein heeft invloed op de bestemming en de te respecteren milieutechnische afstanden voor de beoogde bedrijfsgronden.

K&C geeft aan dat er om het bedrijventerrein een 50 meter vrije zone aangehouden ivm geluids-overlast bedrijventerrein t.o.v. woningen. Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo merkt op dat dit niet altijd voldoende is. De woningen worden dan namelijk beperkt in hun uitbouw aan de achterzijde. Hier dient rekening mee gehouden te worden door K&C.



NOTULEN

Van de vergadering van Projectteam Uitbreiding ABC-Westland De Strijp extern 4, gehouden op 28 juni 2021, om 13.00 uur, locatie ABC Westland 200 te Poeldijk.

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]	Waal Partners
	[Redacted]	Gemeente Westland
	[Redacted]	Gemeente Westland
	[Redacted]	Gemeente Westland
	[Redacted]	Gemeente Westland
	[Redacted]	Gemeente Westland
	[Redacted]	Gemeente Westland
	[Redacted]	Gemeente Westland
afwezig	: [Redacted]	Gemeente Westland
leden	: [Redacted]	Gemeente Westland
	[Redacted]	Gemeente Westland
	[Redacted]	Gemeente Westland
	[Redacted]	Gemeente Westland
	[Redacted]	Gemeente Westland

1. OPENING VAN DE VERGADERING

De vergadering stond een week eerder gepland. Op verzoek van ABC is het naar vandaag verzet. De voorzitter opent de vergadering om 13.00 uur.

Mededelingen:

[Redacted] geeft aan dat [Redacted] zich verontschuldigt en dat de notulen door haar en [Redacted] opgemaakt zullen worden.

[Redacted] geeft aan dat ABC de gemeente verzocht deel te nemen aan de onderhandelingen met nog 3 eigenaren (ca 7 ha). [Redacted] vult aan dat het om strategische percelen gaat die liggen bij de entree van de Strijp, waar o.a. de toekomstige arbeidsmigrantenhuisvesting beoogd is.

[Redacted] geeft aan dat alle randvoorwaarden in kaart gebracht moeten worden. Deze zullen in een Nota van Randvoorwaarden aan het college voorgelegd worden. Deze Nota van randvoorwaarden maakt onderdeel uit van de anterieure overeenkomst.

2. INKOMENDE STUKKEN

- Schetsstudie Kuiper en Compagnons mail 28-5-2021 van [Redacted] Corsa 21-0212911 d.d. 28-06-2021.
- Er is een eerste planning opgesteld door [Redacted] van Kuiper & Compagnons, Corsa 21-0222247, ontvangen 28-06-2021





- Watersleutel rapportage Waal Partners Corsa 21-0222248/0222249/0222250 door Waal Partners ontvangen 25 juni 2021.

3. NOTULEN VAN DE VERGADERING D.D. 31 MEI 2021

De notulen van 31 mei 2021 worden vastgesteld.

Lopende onderzoeken:

De meeste onderzoeken zijn opgestart en lopen, geen nieuwe gegevens beschikbaar dan hieronder aangegeven.

Klimaat adaptief:

Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo zal aangeven wat er naast de reguliere beleidsmatige kaders aangehouden dient te worden in de plannen.

Groen:

Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo zal de groenvisie inbrengen en geeft aan waar er in de planvorming rekening mee gehouden dient te worden.

Ecologie:

ABC heeft reeds een quickscan gedaan. Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo vraagt zich af of er ook een soortenonderzoek plaatsgevonden heeft. Zij zou deze rapporten graag beide ontvangen. Er zal gekeken worden met welke dieren rekening gehouden moet worden (voor de nieuw aan te leggen sloot parallel aan de Wennejtjessloot). Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo zullen aangeven of de wens naar een harde beschoeiing aan de bedrijfsterreinzijde gehonoreerd kan worden.

Water

De watersleutel is bekend en gemild aan gemeente, tevens verzonden aan HDD Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo

Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo Het overleg met HDD zal door ABC met Waal Partners verder opgepakt worden, de gemeente zal hierover geïnformeerd blijven. Er wordt aangegeven dat er gekeken wordt naar een uitbreiding van de sportvelden waarbij het boezemwater dat door de sportvelden verplaatst kan worden naar de grens met ABC. Hierdoor komt er ruimte beschikbaar. De gemeente zal uitzoeken of dit voldoende is om de benodigde uitbreiding van 2 wedstrijd velden te kunnen huisvesten. Na inmeting kan er beoordeeld worden of de ruimte en kosten op het kavel van Verburch gedragen kan worden of dat er grond van ABC nodig is.

Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo geeft aan dat de definitieve plangrenzen bepalend zijn voor de watersleutel, maar dat er uitgegaan wordt van meer water dan op basis van het oppervlak i.c.m. de watersleutel vereist is.

Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo licht 2 plattegronden toe. Waal Partners onderzoekt de verschillende mogelijkheden en bespreekt dit met HDD. Er dient rekening gehouden te worden met een bestaande duiker en boezemwater. Duidelijkheid omtrent de eventueel ruimtebehoefte van Verburch is wel gewenst om duidelijk het te ontwikkelen oppervlak in beeld te krijgen.

Verkeer

Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo geeft aan dat het onderzoek van Sweco afgerond is. De opmerkingen van Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo dienen nog wel meegenomen te worden in de definitieve rapportage, deze onduidelijkheden in kaarten.



Vanuit ABC zal er na deze aanpassing een akkoord gegeven worden om tot definitieve rapportage te komen. Er zal een factuur opgesteld worden waarbij de kosten van de gemeente betreffend het verkeersonderzoek gebundeld zullen worden.

Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo vraagt of het rapport gebruikt kan worden als onderlegger voor andere onderzoeken. Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo geeft hier akkoord op.

Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo geeft uitsluitel over het fietspad dat tussen het bestaande en het plan gebied inligt. Dit fietspad dient te blijven en verkeersveilig gemaakt te worden. Het is een belangrijke verbindings-fietspad, dat in de toekomst alleen maar intensiever gebruikt zal worden vanwege de toevoeging van de vele extra woningen in de omgeving. Een telling zou een verkeerd beeld geven omdat deze woningen nog niet gerealiseerd zijn.

De eerder besproken HOV zal verder in de toekomst duidelijker vorm krijgen, na dit zomerreces zal het ingebracht worden bij het college.

De vraag naar de financiële consequenties voor ABC inzake verkeerstechnische aanpassingen kan nog niet beantwoord worden. Deze vraag zal Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo met Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo opnemen. Herwi geeft aan dat er alleen draagkracht is om te betalen voor zaken die een direct verbinding hebben met ABC.

Ontsluiting

Uitgangspunten zijn bekend:

- 1) Geen extra aansluitingen op de Arckelweg, vanwege het smalle bestaande profiel van de Arckelweg
- 2) Eigen ontsluiting voor arbeidsmigrantenhuisvesting, d.m.v. bijvoorbeeld de bestaande ontsluiting de Striip,
- 3) Scheiding vracht/ personenverkeer, uitgegaan wordt van ontsluiting vrachtberkeer via het bestaande bedrijventerrein van ABC.

Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo zal aangeven hoe en waar de Arckelweg aangepast zal moeten worden om deugdelijke en veilige ontsluitingen te maken.

Bestemmingsplanmatige zaken:

Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo geeft onderstaande aandachtspunten aan:

Arbeidsmigranten:

- Er dient rekening gehouden te worden met de bestaande omliggende geluid-en geurbronnen (in kaart brengen door K&C) en de toekomstige geluidsbronnen voor wat betreft deze arbeidsmigrantenhuisvesting.
- ABC heeft binnen de permanente functie de voorkeur voor een logiesfunctie. Dan wordt er uitgegaan van permanente arbeidsmigranten verblijfplaats, met een tijdelijke bewoning per migrant.
- Het gebouw dient te voldoen aan de SNF normen, het rapport van Roemer, met scherpere maatstaven voor woon-leefklimaat, dient als onderlegger meegenomen te worden. Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo
- Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo deelt de verdere aanbevelingen, zoals: klimaat adaptief, groen, afvalinzameling, fietsenstalling, keukens, woonkamers, onbenoemde ruimten, voet- en fietspaden naar de werkplek, auto-ontsluiting buiten abc, etc. Uitgangspunt: 300-400 personen. Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo maakt eventuele toevoegingen.
- Het situeren van arbeidsmigrantenhuisvesting dient in combinatie met groen plaats te vinden om de leefbaarheid te vergoten. Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo kijkt hier mee



- Er dient een zo kort mogelijke toegangsweg naar de arbeidsmigrantenhuisvesting gemaakt te worden om vermenging van vracht en personen te voorkomen.

Voor het plandeel dat grenst aan bestaande woningen dient er rekening gehouden te worden met de 50 meter vrije zone aangehouden ivm geluidsoverlast bedrijventerrein, tevens dient er rekening gehouden te worden met een extra marge voor toekomstige uitbouwen achter de woningen. .

Planning:

De afgegeven planning van K&C is erg algemeen en dient op maat gemaakt te worden. De afgegeven planning is niet realistisch. Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo kijken ernaar en zullen waar nodig een aanvulling doen.

Infrastructurele zaken:

Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo geeft aan dat er betreft de riolering uitgegaan wordt van en verbeterd gescheiden systeem.

Er is echter sprake van een wijziging bij HDD waarbij straatwater afgewaterd mag worden op oppervlaktewater. Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo zal bij collega Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo navragen wat maatgevend is en komt hier op terug. Verder zal er gebruikt gemaakt worden van het gemeentelijke Programma van Standaarden.

Presentatie Schetsstudie K&C ontvangen 28-6-2021

Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo presenteert historie en toekomst van het gebied, vanuit een nieuwe presentatie. Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo vraagt duidelijkheid over wat maatgevend is de rooilijn of de Arckelweg, Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo doet een suggestie: verlengde van donkergrijze gebouw. Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo kom hier na bestudering schetsen op terug.

Bestaand fietspad

De bestaande fietsverbinding dient te blijven en heeft de potentie om gebruikt te worden als drop-off zone/ stalling. Dit zou een commerciële pick-up/ verzamelplaats kunnen worden. Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo en Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo vragen of hier een reservering in de schetsen voor opgenomen kan worden.

Rooilijn aan de Arckelweg

Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo vraagt om speelsheid in de rooilijn naar de Arckelweg. Tevens zou hij graag ook de andere zijden qua rooilijn in kaart gebracht zien worden.

Het bestemmingsplan gaat uit van een maximale hoogte van maximaal 15 meter. Er zou een op maat gemaakte afwijking aangevraagd kunnen worden, indien een bedrijf dat aan nodig heeft. Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo heeft bestaande situatie genomen i.p.v. de verplichte TNO norm genomen. Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo vraagt zich af wat voor verschil dit oplevert, aangezien de norm lichter is. Deze kan worden aangehouden en Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo zal dit onderzoeken.

Status verwervingen

Artikel 5.1 lid 2 sub b Woo



Artikel 5.1 lid 2 sub b Woo

OmgevingVerburch

ABC geeft aan in gesprek te blijven met Verburch. Er vinden nu onderzoeken plaats naar verschillende indelingsvarianten in samenhang met water. De eventuele benodigde grondreservering van Verburch ligt op een van de percelen die nog niet in eigendom is van ABC. Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo merkt op dat de deadline van 1 juli 2021 naar Verburch misschien wat voorbarig is gezien deze eigendomssituatie. Maar dat het wel prettig is om in dit stadium duidelijkheid te krijgen. Binnen de gemeente wordt dit opgepakt en wordt er meegedacht. Het nut en noodzaak onderzoek heeft in ieder geval aangetoond dat uitbreiding nodig is. Tot die tijd houdt ABC een deel van het plangebied gereserveerd.

Manege

Geen nieuwe informatie.

ACTIEPUNTENLIJST

Nr.	Datum besproken	Actie	Wie	Wanneer gereed
1.	Doorlopend	Opstellen planning van het gehele project	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	Doorlopend
2.	doorlopend	Opstellen randvoorwaarden tbv nota van randvoorwaarden (anterieure overeenkomst)	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	Juni 2021
3.	28-06-2021	Klimaatadaptatie aanleveren randvoorwaarden	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	Juni 2021
4.	03-05-2021	Millieuzoneringen	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	Q2 2021
	26-06-2021	Aanleveren quickscan flora/Fauna en soortenonderzoek	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	
	28-06-2021	Kaart opstellen met bestaande milieucircels	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	
5.		Welstandsnota/Beeldkwaliteitsplan (deelgebied 19)	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	doorlopend
6.		Watergangen in kaart brengen	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	Juni 2021
7.	31-05-2021	Schetsprofielen bouwhoogtes bedrijfsgebouw en arbeidsmigrantenhuisvesting en profiel Arckelweg	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	Juni 2021
8.	31-05-2021	Aanleveren planologische onderbouwing voor arbeidsmigrantenhuisvesting	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	Juni 2021
9.	31-05-2021	Verkeersonderzoek Sweco beoordelen en nagaan of er aanvullend onderzoek nodig is.	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	28-06-2021
	28-06-2021	Aangeven uitgangspunten aanpassingen Arckelweg inzake ontsluiting	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	
10.	31-05-2021	Onderzoek naar financiële consequenties uitbreiding de Strijp inzake verkeer	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	Q3 2021
11.	doorlopend	Opstarten en monitoren onderzoeken ten behoeve van de ruimtelijke procedure	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	Q2 en Q3 2021

12.	31-05-2021	Mailen van aangepaste verkaveling studies K&C	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	Per vergadering
13.	doorlopend	Update grondverwingen	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	doorlopend
14.	31-05-2021	Schetsen alternatieve routes bij verplaatsing fietspad dat langs het plangebied loopt.	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	28-06-2021
15.	31-05-2021	ABC zal de onderzoeken van Waalpartners inzake waterstudie doorsturen naar gemeente	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	Juni 2021
16.	31-05-2021	Terugkoppelen informatie uit overleg HHD	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	21-6-21
17.	03-05-2021	Interne afstemming gemeente voorwaarden arbeidsmigrantenhuisvesting	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	28-06-2021
18.	03-05-2021	Onderzoek of bestemming logies/hotel past bij arbeidsmigrantenhuisvesting	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	Juni 2021
19.		Uitgangspunten rioolsysteem (Annieke) en openbaar gebied & infrastructuur	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	Juni 2021
20.	doorlopend	Aanpassen actie, aandachtspunten en besluitenlijst	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	doorlopend
21.	31-05-2021	Aangeven kaders vanuit groen, water, ecologie en klimaatadaptatie	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	Juni 2021
22.	31-05-2021	Onderzoek naar voorgestelde alternatieve fietspaden/routes van K&C (fiets-telling)	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	Juni 2021
23.	28-06-2021	Opnemen in schetsen: Bestaand fietspad/ veilige kruispunten/ drop-off/ pick up zone	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	
23.	31-05-2021	ABC verzoekt K&C onderzoek te doen naar een fietstunnel tpv het bestaande fietspad	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	Q2 2021
24.	31-05-2021	Aanpassen rooilijn schetsstudie & maken tracé-tekening	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	Juni 2021
25.	31-05-2021	Terugkoppeling vanuit stedenbouw op onbesproken schetsstudie K&C	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	Juni 2021
26.	31-05-2021	Terugkoppeling verzoek ABC om gemeentelijke bij verwinging	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	28-06-2021
	28-06-2021	Voorbereiden collegevoorstel inzake gemeentelijke inmenging verwingen	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	aug/sept 2021
	28-06-2021	Aangeven financiële consequenties verkeer voor ABC	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	
	28-06-2021	Schetsen dienen te voldoen aan TNO normen	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	

AANDACHTSPUNTENLIJST

Nr.	Datum gepland	Actie	Wie	Wanneer gereed
1.	doorlopend	Onderzoeken tbv RO	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	
2.	Doorlopend	Stand van zaken verwingen	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	doorlopend
3.		Welstandsnota (deelgebied 19)	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	doorlopend
4.		Klimaatadaptatie (https://www.wur.nl/nl/Onderzoek-Resulta-	Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo	Juni 2021



		ten/Onderzoeksinstituten/Environmental-Research/Programmas/Groene-klimaatoplossingen/Natuurlijke-oplossingen-voor-klimaatadaptatie.htm		
5.		Afstemming intern gemeente arbeidsmigrantenhuisvesting Met welke wensen en eisen dienen we rekening te houden	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo	28-06-2021
6.	31-05-21	Onderzoek naar bestemming logies/hotel voor arbeidsmigrantenhuisvesting	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo	Juni 2021
7.	doorlopend	Inwerkingtreding Omgevingswet monitoren	allen	doorlopend

BESLUITENLIJST

Nr.	Datum besloten	Actie	Wie	Datum definitief
1.	31-05-2021	Opstellen notulen projectteam	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo	31-05-2021
2.	31-05-2021	De bestemming voor arbeidsmigrantenhuisvesting wordt een permanente bestemming	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo	31-05-2021
3.	31-05-2021	Reeks afspraken projectteam veranderen	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo	31-05-2021
	28-06-2021	Het verzoek van ABC tot gemeentelijke inmenging wordt opgeschaald naar het college	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo	
	28-06-2021	De hoogte is gemaximaliseerd op 15 m	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo	28-06-2021
	28-06-2021	Het bestaande fietspad blijft bestaan	Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo	28-06-2021