

[Redacted]

Van: [Redacted]
Verzonden: maandag 20 februari 2023 13:44
Aan: [Redacted]
CC: [Redacted]
Onderwerp: RE: Reactie op ons gesprek van 6 feb en tekening 10 feb 2023

Beste [Redacted]

Graag vraag ik je de afspraak met de bewoners te verzetten. Wij hebben de brief ontvangen. Vanwege ziekte en om de tijd te krijgen de brief inhoudelijk te behandelen hebben we meer tijd nog. Graag een nieuwe afspraak. Volgende week ben ik een weekje weg.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

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. [Redacted]

M. [Redacted]

[Redacted] [@gemeentewestland.nl](mailto:[Redacted]@gemeentewestland.nl)
| www.gemeentewestland.nl

Van: [Redacted]@abcwestlandbeheer.nl>
Verzonden: maandag 20 februari 2023 12:09
Aan: [Redacted]@GemeenteWestland.nl>
CC: [Redacted]@kmbvastgoed.nl; [Redacted]@kuiper.nl>
Onderwerp: FW: Reactie op ons gesprek van 6 feb en tekening 10 feb 2023

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

Beste [Redacted]

Graag zouden wij vandaag even met je willen overleggen over onze opstelling morgen in het gesprek met de bewoners Wenpad.

1. Graag horen we van jou hoe gemeente Westland de tekst m.b.t. de groenzone van 50 meter langs de Wennetjessloot in haar omgevingsvisie Westland interpreteert (naar onze mening zouden we dit kunnen lezen als, daar waar mogelijk en waar geen huizen aan het Wenpad staan):

8.2.4 Blik op de toekomst

Bedrijventerreinen zijn bedoeld voor bedrijfsfuncties en ondernemers die zich niet direct op de eindconsument richten (B2B). Bij de locatiekeuze voor 30 hectare extra bedrijventerrein hebben grootschalige locaties en grote bedrijfskavels de voorkeur. Deze vraag van circa 30 hectare kan worden opgevangen op twee of drie grootschalige locaties:

- Bovendijk (4,5 ha)
- Loswal de Bonnen (Hoek van Holland, circa 18 ha)
- Uitbreiding van ABC Westland (12 netto en 17 ha bruto)

De ontwikkeling van ABC Westland combineren we met de realisatie van een gedeelte van de ecologische verbinding uit het Natuur Netwerk Nederland, die van Madestein tot aan de Zweth loopt. Langs de Wennetjessloot houden we daar rekening met een groenstrook van 50 meter breed.

De uitbreidingsvraag van kleinschalige bedrijfshuisvesting is op 3 hectare geraamd. Westland verwacht dat deze ruimte beschikbaar komt als (grotere) bedrijven van lokale bedrijventerreinen verhuizen naar grootschalige bedrijventerreinen²⁵. De gemeente houdt in de gaten dat hier geen extra hinder van komt, omdat deze lokale bedrijventerreinen dicht tegen woongebieden aan liggen, ze maken vaak onderdeel uit van de dorpsstructuur. Mocht er meer geluidsruimte nodig zijn voor de bedrijven, dan zullen die moeten verplaatsen naar andere locaties, verder weg van de woongebieden.

In Westland worden op de bedrijventerreinen Honderdland, Zwethove en Elsenbos arbeidsmigranten gehuisvest. Een voordeel daarvan is dat veel arbeidsmigranten op hetzelfde bedrijventerrein werken. Voor de locatie ABC Westland is een aanbod gedaan om ook huisvesting voor arbeidsmigranten te realiseren. De gemeente faciliteert een adequate inpassing hiervan²⁵.

De gemeente maakt samen met de bedrijventerreinen een plan van aanpak om deze gebieden klimaatadaptief in te richten. Ook ondersteunt de gemeente bedrijventerreinen om energie-ambities te realiseren, door:

- Voorlichting over rendabele maatregelen;
- Kansrijke maatregelen te onderzoeken;
- Eenvoudige subsidies aan te vragen;
- Samen met actieve bedrijventerreinen onderzoek te doen;
- De samenwerking van ondernemers te bevorderen bij de ontwikkeling van lokale energiecollectiviteiten⁴.

Westland beschikt over verschillende locaties waar veel Westlanders, maar ook veel arbeidskrachten van buiten de gemeente, werkzaam zijn. Het is belangrijk dat deze werklocaties optimaal aansluiten bij de wensen van de hedendaagse en toekomstige ondernemers. Daarom richt Westland zich op:

- Passend omgaan met de behoefte aan nieuwe bedrijvenlocaties en kantorenlocaties;
- Up-to-date houden en brengen van bestaande bedrijvenlocaties, revitalisering;
- Kwaliteit en onderscheidend vermogen (profilering) van bedrijventerreinen, waarbij er nadrukkelijk aandacht is voor verduurzaming, de energietransitie en een goede (digitale) bereikbaarheid;
- Veiligheid van bedrijventerreinen (Keurmerk Veilig Ondernemen).
- Er liggen goede mogelijkheden voor dubbel ruimtegebruik op bedrijventerreinen, bijvoorbeeld voor parkeren of zonnepanelen op daken.

2. ten aanzien van onze opstelling naar de bewoners zijn wij namelijk van mening dat wij er inmiddels bijna alles gedaan hebben om tot elkaar te komen, alleen Artikel 5.1 lid 1 sub c Woo zou onze laatste stap kunnen zijn:

- naar de mening van de stedenbouwkundigen voldoen we met ons voorstel aan een goede ruimtelijke ordening
- de praktische uitwerking van ons plan verbetert sterk ten opzichte van de huidige situatie
- wij vinden het onredelijk om nog meer te eisen.

Hierbij de punten die we graag met jou willen bespreken:

- ABC Westland Beheer moet nu haar risico's beperken:
 - o Risico van vertraging ro-procedure waardoor we in procedure omgevingsvergunning vervallen
 - o Risico bezwaren bewoners Wenpad, waardoor we zowel qua tijdsplanning als financiële haalbaarheid onduidelijkheid hebben
 - o Risico van onacceptabel brede en dure groenzone

- o Risico onverkoopbare bouwkavels door beperking in bouwhoogte
- Wij hebben nooit gesproken over een gebouwhoogte van 9 meter. Altijd is de 15 meter die we met jullie hebben besproken aan de orde geweest. Alle nieuwbouw op ABC Westland is vanaf 2008 uitgekomen op 12m (hal D4 en D6.2), 13m (Hal A3.1) en 16,5m (Hal 3.2), hoe zou ik dan ooit 9m kunnen hebben genoemd?

- **Project is niet van** Artikel 5.1 lid 1 sub c Woo

Artikel 5.1 lid 1 sub c Woo

- In het overleg van afgelopen maanden hebben we de volgende zaken inmiddels aangepast:
 - o Struinp pad en ruimte verwijderd achter woningen, achter erf scheiding (hek of schanskorf) direct natuurlijke oever met riet
 - o Verplaatsing entrees struinp ad naar randen van het gebied
 - o Groen en water verplaatst met gelaagde groenopbouw naar bedrijfsgebouwen
 - o Afstand groenzone tot de erf grens hal is voor alle percelen vergroot van 25 meter naar 30 meter
 - o Regels gesteld m.b.t. dichte gevel ter voorkoming van geluid en raampartijen met uitzicht op tuinen bewoners Wenpad
 - o Geluidsbeperkende maatregelen door plaats koelmotoren e.d. aan voorzijde hal
 - o Aanbieding grondpercelen ter verbetering woonkavels tegen nette grondprijs

Wij (gemeente en ABC) zijn met bovenstaande aanpassingen de bewoners sterk tegemoetgekomen en willen graag tot een finaal akkoord komen (vast te leggen in een vaststellingsovereenkomst) met onze laatste (bijgaande) tekening.

3. De eisen uit de brief van 15 februari 2023 zijn voor ons onacceptabel, hoe denkt de gemeente hierover?

4. Ons rechtvaardigheidsgevoel zegt namelijk het volgende: Op basis van het vigerend bestemmingsplan zouden we achter de erf grens van de woningen een nieuw glastuinbouwbedrijf kunnen realiseren (waarvoor we overigens al geruime tijd meerdere geïnteresseerden hebben, die met aardwarmte van de Vogelaar en CO2 van OCAP het perceel bij wijze van spreken morgen willen overnemen). De kassen kunnen dan voldoen aan de vigerende bestemmingsplanregels van bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland, ik heb hiervan bijgaand een schetsje per woning gemaakt:

3.2.1 Kassen, bedrijfsgebouwen en overige bedrijfsbouwwerken

Voor het bouwen van kassen, bedrijfsgebouwen en overige bedrijfsbouwwerken gelden de algemene regels als genoemd in Artikel 32, alsmede dat:

- a. de maatvoering van kassen, bedrijfsgebouwen en overige bedrijfsbouwwerken bedraagt:

	maximale goothoogte	maximale bouwhoogte	maximale oppervlakte	maximale inhoud	specifieke regeling
kas	8 m	10 m			
bedrijfsgebouw		12 m	12,5% van de oppervlakte aanwezige kassen		
(niet-zelfstandige) kantoorruimte			1% van de oppervlakte aanwezige kassen en max. 1.000 m ² *		* de kantoorruimte maakt onderdeel uit van het bedrijfsgebouw en/ is direct verbonden met het glastuinbouwbedrijf
overige bedrijfsbouwwerken					
watertank, (natte) koeltoren en CO ₂ -tank		15 m			
watersilo		4 m			
windturbine		15 m			
schoorsteen (behorende bij een wkk-installatie)		20 m			
erfafscheiding voor de voorgevelrooilijn		1 m			
erfafscheiding achter de voorgevelrooilijn		2 m			
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde		8 m			

Met vriendelijke groet,



abcwestland
agro business center

ABC Westland Beheer C.V.

ABC Westland 206K5, 2685 DC Poeldijk

ABC Westland Beheer C.V.

ABC Westland Beheer C.V. @abcwestlandbeheer.nl

abcwestland.nl



Van: [redacted]@gmail.com>

Verzonden: woensdag 15 februari 2023 15:19

Aan: [redacted]@abcwestlandbeheer.nl; [redacted]@gemeentewestland.nl

[redacted]@live.nl; [redacted]@gmail.com; [redacted]@outlook.com; [redacted]@xs4all.nl;

[redacted]@xs4all.nl; [redacted]@xs4all.nl>

Onderwerp: Reactie op ons gesprek van 6 feb en tekening 10 feb 2023

Beste [redacted]

In aansluiting op ons overleg van 6 februari en de nieuwe tekening van 10 februari hebben wij alles laten bezinken. Dit heeft geresulteerd in bijgevoegde brief. We spreken elkaar op 21 februari a.s.

Met vriendelijke groet,

[redacted]