

Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo

Van: Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo
Verzonden: woensdag 6 april 2022 09:28
Aan: Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo
CC: Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo
Onderwerp: aangepast verslag voortgang uitbreiding ABC de Strijp d.d.20-3-2022
Bijlagen: voortgangsgesprek 20-3-2022 ABC-BB.docx

Beste Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo

Hierbij het door jouw verzonden verslag van ons gesprek. Ik heb het hier en daar wat aangepast.

Met vriendelijke groet,

Artikel 5.1 lid 2 sub a 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. 0174- Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo

M Artikel 5.1 lid 1 sub c

Artikel 5.1 lid 2 sub a Woo @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.

ABC uitbreiding De Strijp

21 maart 2022

Aanwezig:

-		Gemeente Westland
-		ABC Westland
-		ABC Westland

Aanleiding

Gemeente vraagt om een gesprek met de directie ABC in verband met de stagnatie in de voortgang van het project ABC uitbreiding de Strijp. Gemeente is faciliterend in dit project en is voor de voortgang afhankelijk van ontwikkelaar ABC.

Aanleiding voor dit gesprek is dat er wederom een planteam gecancelled is vanwege het ontbreken van input van ABC/ KuiperCompagnons en Waalpartners, ondanks de eerder gedane toezeggingen hiertoe. Tevens wordt hierbij de zorg geuit over de extra kosten die hierdoor gemaakt moeten worden.

Doel van dit gesprek is om de oorzaak van de vertraging helder te krijgen en voortgang te gaan krijgen op de korte termijn.

Gemeente geeft aan dat er in de communicatie tussen Kuiper Compagnons (KC) en gemeente andere signalen (tijdgebrek door persoonlijke omstandigheden) als reden voor de vertraging gegeven worden dan tussen KC en ABC (gewijzigde stedenbouwkundige randvoorwaarden). ABC vermoedt een capaciteitstekort bij KC. Afgesproken wordt dat ABC hierover het gesprek aangaat met KC. ABC geeft aan haar prioriteit aan het plan ABC uitbreiding de Strijp te geven.

Vanuit de gemeente zijn er geen gewijzigde stedenbouwkundige kaders gecommuniceerd. De informatie in de nota van randvoorwaarden is in het planteam aan ABC aangereikt en meerdere malen besproken. Er is in de planteam door KC aangegeven een nieuw SO aan te leveren op basis van partiele ontwikkeling van het plangebied. Uitgangspunt dient wel te zijn dat de partiele ontwikkeling een passend en goedgekeurd SO bevat, dat voldoet aan de besproken randvoorwaarden. Hierover zijn in een vorige planteam duidelijke afspraken gemaakt qua planning en aanleveren nieuwe stukken. Dit heeft nog niet geleid tot nieuwe input dat ter beoordeling aan de gemeente is voorgelegd. Een van de te behandelen onderwerpen is een advies van Waalpartners voor de ontsluiting van het gebied in combinatie met de vereiste fietstunnel.

De gemeente maakt zich zorgen over de uren die door deze vertraging oplopen. Hierdoor zou mogelijk het in het DVO overeengekomen maximum aan beoogde plannkosten overschreden kunnen worden. Daarnaast heeft de gemeente capaciteit in mensen gereserveerd voor dit project, die nu niet benut wordt. In de opiniërende memo heeft het college richting gegeven om verder te kunnen met partiele ontwikkeling van het gebied, mede vanwege de grote druk uit de markt. De nu lopende vertraging verhoudt zich niet met eerder door ABC aangegeven prioriteit vanwege de grote markt vraag.

Openstaande / reeds verwachte acties

Kuiper Compagnons in combinatie :

- Communicatieplan (omwonenden waaronder bewoners Arckelweg, Wenpad & Strijp eigenaren) (vóór voorontwerp bp) Voorbereiden van de participatie/ informatie naar omwonenden voor het voorontwerp bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. Hierbij gaat de voorkeur uit naar het met omwonenden om tafel gaan om informatie te geven en krijgen en draagvlak te creëren, deze informatie kan afgewogen en eventueel meegenomen worden in het SO. Het is dan ook van belang om af te tasten waar de risico's liggen. Tevens wordt met een vroegtijdige participatie het gevoel van mensen gereduceerd dat ze het bestemmingsplan als voldongen feit voorgelegd krijgen, en het kan het draagvlak vergroten.
- Inrichtingsvoorstel ecozone; in combinatie met waterberging.
- Communicatie probleem vanuit / tussen Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo (perceptie verschilt volgens Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo)
- Stukken worden te laat (de vrijdag voor een maandag-overleg,) gestuurd, volgens afspraak 1 week voor planteam
- BP Onderzoeken verder aanpassen naar partieel, deze zijn benodigd voor het voorontwerp bp.

Tekeningen (partieel) verder uitbreiden:

- o Bezinning
- o Zij aanzicht
- o Verkeersituatie
- o Geluid
- o Ontsluiting
- o ecozone
- Planteam info: Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo
- Planning vanuit Kuiper Compagnons

Waal Partners

- Aanleveren mogelijkheden fietstunnel ontsluiting

Fietstunnel/woningen

Vanuit de gemeente is een randvoorwaarde dat de ontsluiting van het gebied gecombineerd wordt met de aanleg van een veilige fietsverbinding. De gemeente vraagt hiervoor om een fietstunnel. Voor ABC is dat een aanslag op de exploitatie. Artikel 5.1 lid 2 sub b Woo

Artikel 5.1 lid 2 sub b Woo

De gemeente is inmiddels benaderd door een aantal partijen/personen, en heeft beiden verwezen naar ABC: te weten

- Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo (LTO)
- Bewoners van Artikel 5.1 lid 2 sub e Woo)