



## NOTULEN

van de vergadering van Projectteam uitbreiding ABC-Westland de Striip extern 6, gehouden op 30 augustus 2021, om 13.00 uur, locatie ABC Westland 200 te Poeldijk.

<b>aanwezig</b>	
<b>voorzitter</b>	: 5.12.e 5.12.e
<b>secretaris</b>	: 5.12.e 5.12.e 5.12.e
<b>leden</b>	: 5.12.e 5.12.e - ABC Westland Beheer C.V. 5.12.e 5.12.e 5.12.e - Gemeente Westland 5.12.e 5.12.e 5.12.e - Gemeente Westland 5.12.e 5.12.e - Gemeente Westland 5.12.e 5.12.e - Gemeente Westland 5.12.e 5.12.e 5.12.e 5.12.e - Gemeente Westland 5.12.e 5.12.e 5.12.e 5.12.e - Gemeente Westland 5.12.e 5.12.e - KMB Vastgoed B.V./ABC Westland Beheer C.V. 5.12.e 5.12.e - Kuiper & Compagnons 5.12.e 5.12.e - Waal Partners 5.12.e 5.12.e 5.12.e 5.12.e - Hoogheemraadschap van Delfland 5.12.e 5.12.e - Kuiper & Compagnons
<b>afwezig</b>	: 5.12.e 5.12.e - Gemeente Westland
<b>leden</b>	: 5.12.e 5.12.e - Gemeente Westland 5.12.e 5.12.e - Gemeente Westland 5.12.e 5.12.e 5.12.e 5.12.e - Gemeente Westland

## 1. OPENING VAN DE VERGADERING

De voorzitter opent de vergadering om 13.00 uur.

Mededelingen:

- 5.12.e meldt dat 5.12.e vandaag afwezig is.
- De vergadering van 13 sept 2021 wordt naar 20 sept 2021 verschoven. 5.12.e zal dit veranderen in ieders agenda.
- Voor de volgende vergadering wordt door 5.12.e een agenda opgesteld. Dit ter bevordering van een gestructureerde vergadering en opstellen van de notulen.
- 5.12.e geeft aan dat de groenvisie ter vaststelling op de agenda staat voor 7 sept 2021.
- 5.12.e stelt zijn collega 5.12.e 5.12.e voor. 5.12.e is stedenbouwkundige binnen K&C zij leverde de studie "Arbeidsmigrantenwoningen en principe profielen" (d.d. 6 aug 2021) en geeft advies op het gebied van fietsverkeer en huisvesting arbeidsmigranten.
- 5.12.e verzoekt K&C de stukken minimaal een week voor de vergadering aan te leveren, zodat iedereen de tijd heeft zich goed voor te bereiden.
- 5.12.e verzoekt om zijn acties/punten mbt infrastructurele zaken als eerste te behandelen. Dit wordt toegezegd.

## 2. INKOMENDE STUKKEN

Schetsstudie Kuiper & Compagnons mail 06-08-2021 [Details document 21-0268868](#)  
ABC wordt verzocht het geadresseerdenbestand na te lopen, aangezien niet alle leden van het team dit bestand hebben ontvangen



### 3. NOTULEN VAN DE VERGADERING D.D. 12 JULI 2021

De notulen projectteam extern 5 (d.d. 12 juli 2021) vastgesteld. De vastgestelde notulen zullen door **5.1.2e** naar alle leden worden gemaïld.

### 4. LOPENDE ONDERZOEKEN

**5.1.2e** geeft aan dat alle onderzoeken lopen.

**5.1.2e**; let op

- Geschikt tijdvak voor onderzoek en onderzoeksduur.
- onderzoek dient de lading te dekken

- Onderzoek	- Verwachte datum ont- vangst - gemeente
- Klimaat adaptatie	-
- Water	-
- Stikstof	-
- Ecologisch onderzoek (Flora en fauna, wet natuurbescherming enz.)	-
- Stikstofdepositie onderzoek incl. Aerius berekening (PAS)	-
- Bodemonderzoek	-
- Externe Veiligheid onderzoek	-
- Bedrijven en milieuzonering onderzoek/Groepsrisico berekening	-
- Geluidsonderzoek (wegverkeerslawaaï en geluidsonderzoek gevels bestaande gevoelige functies)	-
- Archeologie bureauonderzoek (en naar aanleiding daarvan eventueel vervolgonderzoek)	-
- Luchtkwaliteit onderzoek	-
- Ladder duurzame verstedelijking onderbouwing	-
- Aanmeldnotitie vormvrije M.e.r. (indien niet van toepassing onderbouwing)	-
- Bezoningstudie (huidige maximale planologische situatie t.o.v. nieuwe maximale planologische situatie) voorbeeld eventueel beschikbaar	-
- Wateronderzoek met watersleutel, waterparagraaf enz. Hierin tevens aangeven hoe de compensatie plaats gaat vinden.	-
- rioleringsonderzoek	-
- Planschade risico analyse	-

Verkeer/ Geluid:

5.1.2.e vraagt of ABC akkoord is met het concept rapport Sweco. Indien ja, dan zal het rapport na akkoord van gemeente definitief gemaakt worden. De kosten van het rapport en de ambtelijke begeleiding ervan zullen afzonderlijk gefactureerd worden.

Ecologie:

ABC wacht op rapport Van der Goes. 5.1.2.e geeft aan

- alert te zijn op monitoronderzoek m.b.t. bijvoorbeeld vlermuizen (alleen voor/ najaar)
- ABC meldt dat het vervolg op de quickscan al in gang is gezet.
- 

Water:

De watersleutel is berekend. Er wordt meer water gecreëerd dan noodzakelijk is voor de watersleutel. 5.1.2.a zal de het watersleutelrapport van Waalpartners bekijken.

## Aandachtspunt:

- Waalpartners geeft aan dat er in het ontwerp rekening gehouden is met de minimale afmetingen zoals gesteld door het HHD
- Verplaatsing sifon richting Wenneetjesloot, zal waarschijnlijk tot verbetering leiden.
- 5.1.2.e meldt dat er naast het plangebied op bestaand ABC demping 5.1 (2) e van water plaats zal vinden. Waalpartners is hierbij betrokken.
- Onderhoud van de sloot tussen het huidige ABC terrein en het plangebied evenals de rest van het water in eigendom van ABC wordt door ABC onderhouden. 5.1.2.e geeft aan dat bij een primaire watergang het onderhoud bij HHD ligt. 5.1.2.e zoekt dit nader uit en tzt zullen tussen ABC Westland & HHDelfland hier afspraken over gemaakt te worden.
- De diverse beschoeiing worden ondergebracht bij de VVE, tbv eenheid op het terrein.

Afgesproken wordt dat er bij veranderingen 5.1.2.e geïnformeerd wordt.

Infrastructurele zaken:

Soort rioleringsysteem:

## Uitgangspunt:

- Op basis van de gewijzigde uitgangspunten van HHD gaat de gemeente uit van een gescheiden systeem.
- 5.1.2.e meldt dat de capaciteit van de riolering en ook het gemaal in kaart gebracht dient te worden. Zij zal 5.1.2.e den 5.1.2.e uitnodigen hierop in te gaan

5.1.2.e levert een kaart aan met routing afvalwater. De routing van het afvalwater gaat eerst naar gemaal Strijp en vervolgens naar kruising Nieuweweg/Paul Kapteinweg.

Waalpartners brengt de hoeveelheid afvalwater van het plangebied in kaart. Zij hebben ook de gegevens over de capaciteit van het gemaal aan de Nieuweweg. Tevens heeft WaalPartners contact over het verbeteren van het riool met 5.1.2.e (gemeente) en HHD.

**5. BESPREKING SCHETSTUDIE**Schetsstudie:

5.1.2.e licht zijn studie toe:

- Uitgangspunt is op basis van de modellen en haalbaarheid met een ondergrens aantal bedden van 300.
- Op basis van het Sweco verkeersonderzoek zijn de schetsen gemaakt. De oranje gestippelde lijn (thv huisvesting arbeidsmigranten) geeft de milieucirkel aan.





- 5.1.2.e geeft aan dat in alle varianten kan er uitgegaan worden van een groene zone die tussen het bestaande ABC en het plangebied ligt, langs de bestaande sloot.

#### Reactie:

- Het fiets en voetpad langs de Arckelweg in een groene zone leggen biedt voordelen (veiligheid, geluidszonering). Er dient er een ruimtelijke reservering voor een fietsenstalling+ gedaan te worden.
  - Een fietstunnel bij de hoofdontsluiting vraagt aandacht mbt veiligheid
  - De fietspaden dienen op elkaar aan te sluiten
  - De calamiteitenroute eventueel zou ook via de bestaande Striip ontsluiting kunnen verlopen, 5.1.2.e komt hier op terug.
  - 5.1.2.e controleert of de aantallen parkeerplaatsen arbeidsmigranten en bedrijfspanden kloppen in het rapport van Sweco.
  - ABC heeft aangeboden de mogelijkheid te onderzoeken van een dubbelzijdig fietspad; Na onderzoek van K&C blijkt:
    - o Dit kost volgroeide bomen langs de Arckelweg
    - o Hiervoor dient een reconstructie van de Arckelweg plaats te vinden
- Op basis van bovenstaande wordt er de voorkeur gegeven aan het fietspad enkelzijdig te laten situeren in het groen, verder van de Arckelweg. Dit komt tevens de veiligheid ten goed. Herstructurering van de Arckelweg valt buiten dit plangebied en deze opdracht.
- De aangereikte randvoorwaarden dienen in de schetsontwerpen meegenomen te worden De gemeente hanteert een vaste verhouding 2 á 3 persoons wooneenheden, deze dient gerespecteerd te worden.
  - Afval/ hulpdiensten is op privéterrein, nadenken over de bereikbaarheid, mogelijk als Elsenbos

#### Stedenbouwkundige visie

- 5.1.2.e verzoekt om een massastudie (3D) huisvesting arbeidsmigranten (hoogte i.c.m. groen/leef kwaliteit arbeidsmigranten) separaat maar ook een totaalbeeld van het plangebied. Hierbij tevens in beeld brengen de randen van het gebied, met name de Arckelweg. Van belang is het beeld, gezien vanaf de Arckelweg. Hij geeft als tip mee om niet de bouwsystematiek leidend te laten zijn.
- De rooilijn aan de wennetjesslootzijde is naar wens van 5.1.2.e getand ingetekend.
- ABC heeft aan K&C als uitgangspunt voor de modellen arbeidsmigranten huisvesting meegegeven: de huisvestingsmethode Elsenbos.  
Er ontstaat discussie;  
5.1.2.e merkt op dat er op het plangebied ABC Westland beperkingen die als bufferzone ingericht dienen te worden zijn mbt hoogte, situering, aantallen etc. en dat dit in de studievariant meegenomen dient te worden.  
5.1.2.e geven aan dat de meerdere malen gevraagde basiskaart ontbreekt met de bestaand milieucirkels/ zoneringen. Dit dient als basis voor het opzetten van een schetsontwerp. De samenhang van deze zoneringen zullen de mogelijkheden weergeven. Voor arbeidsmigrantenhuisvesting is eerder al aangegeven dat er stedenbouwkundig wel mogelijkheden zijn om ruimte in hoogte te benutten indien dit ten goede komt aan het leefmilieu (groen), Elsenbos is herin niet leidend, milieuzoneringen wel. ABC werkt dit nader uit met K&C.
- ABC heeft behoefte aan duidelijkheid omtrent de bestemming voor arbeidsmigranten huisvesting, wonen of logies (wonen geeft hogere eisen dan logies).
- 5.1.2.e geeft aan dat woonomgeving belangrijk is en wordt mede bepaald door groen. Let hierbij ook op de bezonning.

#### Omgeving

Verburch

- Waalpartners heeft verschillende studies gedaan naar boezemwater in sportvelden
- Ruimtebehoefte is afhankelijk van wel/niet dempen boezemwater, circa 2100 meter (bij wel dempen) en 5145 meter (bij niet dempen)
- Dempen boezemwater alleen levert onvoldoende ruimte op voor 2 velden
- Nu is gerekend met optimale maten wedstrijd velden, Waalpartners onderzoekt of er dispensatie verleend kan worden voor afwijkende (kleinere afmeting)
- ABC neemt contact op met bestuur Verburch voor nadere informatie/ duidelijkheid ruimtelijke wens

Verwervingen

- 5.1 (2) f
- 5.1 (2) f
- 5.1 (2) f

Planning

- K&C heeft nog geen overall planning aangeleverd. Gemeente heeft hier input voor geleverd.
- 5.1.2.e verwacht eind 2022 tot sloop glastuinbouw en in 2023 starten met bouwrijp (graven/dempen & andere civieltechnische zaken).
- ABC geeft aan dat de verwervingen van grote invloed zijn op de planning.
- 5.1.2.e vraagt met klem om een planning. De gemeente wenst geïnformeerd te zijn over wanneer welke activiteiten er plaats vinden. Alleen zo kan er met de huidige ondercapaciteit efficiënt op ingespeeld worden

**6. RONDVRAAG**

- 5.1.2.e vraagt of de (gebundelde) nota van randvoorwaarden voor 20 sept 2021 gereed kan zijn. 5.1.2.e geeft aan dat het eerst in concept ieders goedkeuring dient te krijgen voordat het als collegebesluit voorgelegd wordt en besloten dient te worden.
- 5.1.2.e heeft behoefte aan een volledig schetsontwerp, waarin de randvoorwaarden meegenomen zijn en de milieuzoneringen in kaart zijn gebracht.
- 5.1.2.e vraagt 5.1.2.e een agenda op te stellen voor de planteam. Door het in en uittreden van projectleden tijdens de vergadering kan niet het verslag gevolgd worden en verloopt het overleg rommelig wat de helderheid niet ten goede komt. Aan ieder het verzoek om de hele vergadering aanwezig te zijn, en volgens agenda te werken.

**ACTIEPUNTENLIJST**

Nr.	Datum besproken	Actie	Wie	Wanneer gereed
1.	Doorlopend	Opstellen planning van het gehele project	5.1.2.e	Doorlopend

2.	12-07-2021	Opstellen randvoorwaarden tbv nota van randvoorwaarden (anterieure overeenkomst)	Gemeente/ 5.1.2.e	September 2021
3.	28-06-2021	Aanleveren randvoorwaarden	5.1.2.e ; 5.1.2.e 5.1.2.e / 5.1.2.e / 5.1.2.e / 5.1.2.e /	23-08-2021
4.	03-05-2021	Opstellen plankaart met milieuzoneringen	5.1.2.e	23-08-2021
5.	26-06-2021	Aanleveren onderzoeksrapporten tbv ruimtelijke procedure aan alle teamleden	5.1.2.e	23-08-2021
7.	31-05-2021	Schetsprofielen bouwhoogtes van alle randen van het plangebied en arbeidsmigrantenhuisvesting incl profiel Arckelweg	5.1.2.e	23-08-2021
8.	31-05-2021	Aanleveren planologische onderbouwing voor arbeidsmigrantenhuisvesting	5.1.2.e	Juni 2021
9.	31-05-2021	Definitief maken Sweco onderzoek en afronden financieel kosten gemeente.	5.1.2.e / 5.1.2.e	23-08-2021
10.	28-06-2021	Aangeven uitgangspunten aanpassingen Arckelweg inzake ontsluiting	5.1.2.e	23-08-2021
11.	31-05-2021	Onderzoek naar financiële consequenties uitbreiding de Striyp inzake verkeer buiten fonds bovendien	5.1.2.e / 5.1.2.e	Q3 2021
12.	<del>31-05-2021</del>	<del>Schetsen alternatieve routes bij verplaatsing fietspad tussen plangebied en bestaand ABC</del>	5.1.2.e	<del>28-06-2021</del>
13.	31-05-2021	ABC zal de onderzoeken van Waalpartners inzake waterstudie doorsturen naar gemeente	5.1.2.e / 5.1.2.e	Juni 2021
14.	31-05-2021	Terugkoppelen informatie uit overleg HDD	5.1.2.e	21-6-21
15.	03-05-2021	Onderzoek of bestemming logies/hotel past bij arbeidsmigrantenhuisvesting	5.1.2.e	Juni 2021
16.		Uitgangspunten riolsysteem ( 5.1.2.e ) en openbaar gebied & infrastructuur	5.1.2.e	Juni 2021
17.	<del>31-05-2021</del>	<del>Aangeven kaders vanuit groen, water, ecologie en klimaatadaptatie</del>	5.1.2.e - en 5.1.2.e	<del>Juni 2021</del>
18.	31-05-2021	ABC verzoekt K&C onderzoek te doen naar een fietstunnel tpv het bestaande fietspad	5.1.2.e	Q2 2021
19.	28-06-2021	Vorbereiden collegevoorstel inzake gemeentelijke inmenging verwervingen	5.1.2.e	oktober 2021
20.	30-8-2021	Capaciteit riolering & gemaal	5.1.2.e / 5.1.2.e	Sept 2021
21.	30-8-2021	Mogelijkheid bestaande Striypweg als calamiteitenroute	5.1.2.e	Sept 2021
22.	30-8-2021	Reactie op voorstel fietstunnel van huidige ABC terrein naar plangebied	5.1.2.e	Sept 2021



23.	30-8-2021	Bijpraten biedingen te verwerven per- len & 5.12e (gemeente)	5.12e	Sept 2021
24.	30-8-2021	Kaart routing afvalwater & m3 afvalwater huidige ABC-locatie	5.12e / 5.12e	Sept 2021
25.	30-8-2021	5.12e den 5.12e uitnodigen inzake deel- name planteam riolering/ gemaal	5.12e	Sept 2021
26.	30-8-2021	Contact 5.12e mogelijk deelname planteam	5.12e	Sept 2021

## AANDACHTSPUNTENLIJST

Nr.	Datum ge- pland	Actie	Wie	Wanneer ge- reed
1.	doorlopend	Onderzoeken tbv RO	5.12e	
2.	Doorlopend	Stand van zaken verwervingen	5.12e	doorlopend
	Doorlopend	Schetsen dienen te voldoen aan TNO nor- men	5.12e	
3.		Welstandsnota (deelgebied 19)	5.12e	doorlopend
4,		Klimaatadaptatie ( <a href="https://www.wur.nl/nl/Onderzoek-Resultaten/Onderzoeksinstituten/Environmental-Research/Programmas/Groene-klimaatoplossingen/Natuurlijke-oplossingen-voor-klimaatadaptatie.htm">https://www.wur.nl/nl/Onderzoek-Resultaten/Onderzoeksinstituten/Environmental-Research/Programmas/Groene-klimaatoplossingen/Natuurlijke-oplossingen-voor-klimaatadaptatie.htm</a> )	5.12e / 5.12e / 5.12e 5.12e	Juni 2021

## BESLUITENLIJST

Nr.	Datum be- sloten	Actie	Wie	Datum defini- tief
1.	31-05-2021	Opstellen notulen projectteam	5.12e / 5.12e	31-05-2021
2.	31-05-2021	De bestemming voor arbeidsmigrantenhuis- vesting wordt een permanente bestemming	5.12e	31-05-2021
3.	28-06-2021	Het verzoek van ABC tot gemeentelijke in- menging wordt opgeschaald naar het college	5.12e	12-07-2021
4.	28-06-2021	De hoogte is gemaximaliseerd op 15 m	5.12e	28-06-2021
5.	28-06-2021	Het bestaande fietspad blijft bestaan	5.12e	28-06-2021