



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	: 5.12.e 5.12.e																																				
secretaris	: 5.12.e 5.12.e / 5.12.e de 5.12.e																																				
leden	: <table border="1"> <tr><td>5.12.e</td><td>5.12.e</td><td>ABC Westland Beheer C.V.</td></tr> <tr><td>5.12.e</td><td>5.12.e</td><td>KMB Vastgoed B.V./ABC Westland Beheer C.V.</td></tr> <tr><td>5.12.e</td><td>5.12.e</td><td>Kuiper Compagnons</td></tr> <tr><td>5.12.e</td><td>5.12.e</td><td>Gemeente Westland</td></tr> <tr><td>5.12.e</td><td>5.12.e</td><td>Gemeente Westland</td></tr> <tr><td>5.12.e</td><td>5.12.e</td><td>Gemeente Westland</td></tr> <tr><td>5.12.e</td><td>5.12.e</td><td>Gemeente Westland</td></tr> <tr><td>5.12.e</td><td>5.12.e</td><td>Gemeente Westland</td></tr> <tr><td>5.12.e</td><td>5.12.e</td><td>Gemeente Westland</td></tr> <tr><td>5.12.e</td><td>5.12.e</td><td>Gemeente Westland</td></tr> <tr><td>5.12.e</td><td>5.12.e</td><td>Gemeente Westland</td></tr> <tr><td>5.12.e</td><td>5.12.e</td><td>Gemeente Westland</td></tr> </table>	5.12.e	5.12.e	ABC Westland Beheer C.V.	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	Gemeente Westland	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	Gemeente Westland	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	Gemeente Westland
5.12.e	5.12.e	ABC Westland Beheer C.V.																																			
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	Gemeente Westland																																			
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	Gemeente Westland																																			
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	Gemeente Westland																																			
afwezig	: 5.12.e 5.12.e 5.12.e 5.12.e Gemeente Westland																																				
leden	: <table border="1"> <tr><td>5.12.e</td><td>5.12.e</td><td>Gemeente Westland</td></tr> <tr><td>5.12.e</td><td>5.12.e</td><td>Gemeente Westland</td></tr> <tr><td>5.12.e</td><td>5.12.e</td><td>Gemeente Westland</td></tr> <tr><td>5.12.e</td><td>5.12.e</td><td>Gemeente Westland</td></tr> </table>	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	Gemeente Westland																								
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	Gemeente Westland																																			

1. OPENING VAN DE VERGADERING

De voorzitter opent de vergadering om 13.00 uur.

Mededelingen:

- 5.12.e geeft aan dat 5.12.e 5.12.e zich bij haar heeft verontschuldigd voor zijn afwezigheid.
- 5.12.e is de nieuwe ondersteuner voor dit project. Zij zal samen met 5.12.e de notulen opstellen.

2. INKOMENDE STUKKEN

Schetsstudie Kuiper en Compagnons mail 28-5-2021 van 5.12.e 5.12.e 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 5.12.e



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	5.1.2e	Doorlopend
2.	doorlopend	Opstellen randvoorwaarden tbv nota van randvoorwaarden (anterieure overeenkomst)	Gemeente/ 5.1.2e	Juni 2021
3.		Klimaatadaptatie	5.1.2e / 5.1.2e	Juni 2021
4.		Milieuzoneringen	5.1.2e	Q2 2021
5.		Welstandsnota/Beeldkwaliteitsplan (deelgebied 19)	5.1.2e	doorlopend
6.		Watergangen in kaart brengen	5.1.2e	Juni 2021
7.	31-05-2021	Schetsprofielen bouwhoogtes bedrijfsgebouw en arbeidsmigrantenhuisvesting en profiel Arckelweg	5.1.2e	Juni 2021
8.	31-05-2021	Aanleveren planologische onderbouwing voor arbeidsmigrantenhuisvesting	5.1.2e	Juni 2021
9.	31-05-2021	Verkeersonderzoek Sweco beoordelen en nagaan of er aanvullend onderzoek nodig is.	5.1.2e / 5.1.2e	Juni 2021
10.	31-05-2021	Onderzoek naar financiële consequenties uitbreiding de StriJP inzake verkeer	5.1.2e / 5.1.2e	Q3 2021
11.	doorlopend	Opstarten en monitoren onderzoeken ten behoeve van de ruimtelijke procedure	5.1.2e	Q2 en Q3 2021
12.	31-05-2021	Mailen van aangepaste verkaveling studies K&C	5.1.2e	Per vergadering
13.	doorlopend	Update grondverwervingen	5.1.2e	doorlopend
14.	31-05-2021	Schetsen alternatieve routes bij verplaatsing fietspad dat langs het plangebied loopt.	5.1.2e	Juni 2021
15.	31-05-2021	ABC zal de onderzoeken van Waalpartners inzake waterstudie doorsturen naar gemeente	5.1.2e / 5.1.2e	Juni 2021
16.	31-05-2021	Terugkoppelen informatie uit overleg HHD	5.1.2e	21-6-21
17.	03-05-2021	Interne afstemming gemeente voorwaarden arbeidsmigrantenhuisvesting	5.1.2e	Juni 2021



18.	03-05-2021	Onderzoek of bestemming logies/hotel past bij arbeidsmigrantenhuisvesting	5.1.2e	Juni 2021
19.		Uitgangspunten openbaar gebied & infrastructuur	5.1.2e	Juni 2021
20.	doorlopend	Aanpassen actie, aandachtspunten en besluitenlijst	5.1.2e	doorlopend
21.	31-05-2021	Aangeven kaders vanuit groen, water, ecologie en klimaatadaptatie	5.1.2e en 5.1.2e	Juni 2021
22.	31-05-2021	Onderzoek naar voorgestelde alternatieve fietspaden/routes van K&C (fiets-telling)	5.1.2e	Juni 2021
23.	31-05-2021	ABC verzoekt K&C onderzoek te doen naar een fietstunnel tpv het bestaande fietspad	5.1.2e	Q2 2021
24.	31-05-2021	Aanpassen rooilijn schetsstudie & maken tracé-tekening	5.1.2e	Juni 2021
25.	31-05-2021	Terugkoppeling vanuit stedenbouw op onbesproken schetsstudie K&C	5.1.2e	Juni 2021
26.	31-05-2021	Terugkoppeling verzoek ABC om gemeentelijke bij verwerking	5.1.2e	Juni 2021

AANDACHTSPUNTENLIJST

Nr.	Datum gepland	Actie	Wie	Wanneer gereed
1.	doorlopend	Onderzoeken tbv RO	5.1.2e	
2.	Doorlopend	Stand van zaken verwervingen	5.1.2e	doorlopend
3.		Welstandsnota (deelgebied 19)	5.1.2e	doorlopend
4.		Klimaatadaptatie (https://www.wur.nl/nl/Onderzoek-Resultaten/Onderzoeksinstituten/Environmental-Research/Programmas/Groene-klimaatoplossingen/Natuurlijke-oplossingen-voor-klimaatadaptatie.htm)	5.1.2e / 5.1.2e / 5.1.2e	2021
5.		Afstemming intern gemeente arbeidsmigrantenhuisvesting Met welke wensen en eisen dienen we rekening te houden	5.1.2e	Juni 2021
6.	31-05-21	Onderzoek naar bestemming logies/hotel voor arbeidsmigrantenhuisvesting	5.1.2e	Juni 2021
7.	doorlopend	Inwerkingtreding Omgevingswet monitoren	allen	doorlopend

BESLUITENLIJST

Nr.	Datum besloten	Actie	Wie	Datum definitief
1.	31-05-2021	Opstellen notulen projectteam	5.1.2e / 5.1.2e	31-05-2021
2.	31-05-2021	De bestemming voor arbeidsmigrantenhuisvesting wordt een permanente bestemming	5.1.2e	31-05-2021
3.	31-05-2021	Reeks afspraken projectteam veranderen	5.1.2e	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 (5.12e 5.12e 5.12e 5.12e) 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

5.12e geeft een toelichting op het ontvangen concept verkeersonderzoek (d.d.28-4-2021) van Sweco 5.12e geeft aan dat er veel klachten (vanuit het dorp Poeldijk) inzake vrachtverkeer zijn en dat het van groot belang is dat het rapport klopt.

5.12e 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.

5.12e 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 5.12e 5.12e (collega verkeer). 5.12e 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 Striyp gebruikt kunne worden. Eerder heeft 5.12e 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 Striyp 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 Striyp) behoeft aandacht. 5.12e 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 ontsluitingswegen van uitbreiding de Strijp naar het bestaande ABC terrein. K&C denkt dan aan een tunnel. 5.1.2a 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. 5.1.2a 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. 5.1.2a geeft aan dat er naar een groter gebied gekeken zal moeten worden. Deze fietsverbinding is weer aan andere paden (over de Arckelweg) gekoppeld.

5.1.2a 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.

5.1.2a onderzoekt op verzoek van ABC welke mogelijkheden een tunnel op het bestaande fietspad biedt. 5.1.2a 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. 5.1.2a 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.

5.1.2a 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 5.1.2a en 5.1.2a in een nieuw te plannen overleg. 5.1.2a 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 5.1 (2)e zijn nog niet verworven. De gesprekken verlopen moeizaam. 5.1.2a geeft aan dat er een ruimtelijke procedure (bestemmingsplanwijziging) gestart wordt als alle gronden onder controle van ABC zijn.

ABC vraagt om een apart overleg waarin zij de gemeente vraagt om mogelijk tot gemeentelijke inmenging te komen. Dit verzoek komt voort uit een eerdere ervaring waarbij samenwerking tussen gemeente en ABC om percelen te verwerven succesvol is ingezet. 5.1.2a geeft aan dat dit – mede vanwege dezelfde verkopend makelaar – dit zou kunnen leiden tot aankoop en tijdwinst. 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. 5.12e zal hier in het volgend overleg op terug komen.

Arbeidsmigrantenhuisvesting

5.12e en 5.12e 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.

5.12e vat samen dat gemeente ervan uitgaat de bestemming voor arbeidsmigranten op deze locatie een permanente bestemming wordt. 5.12e 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. 5.12e 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. 5.12e 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 geluidsoverlast bedrijventerrein t.o.v. woningen. 5.12e 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.