



## NOTULEN

van de vergadering van Projectteam uitbreiding ABC-Westland de Striip Extern 7, gehouden op 4 oktober 2021, om 13.00 uur, locatie ABC Westland 200.

<b>aanwezig</b>		
<b>voorzitter</b>	: 5.12e 5.12e	
<b>secretaris</b>	: 5.12e 5.12e / 5.12e 5.12e	
<b>leden</b>	: 5.12e 5.12e - ABC Westland Beheer C.V. 5.12e 5.12e 5.12e - Gemeente Westland 5.12e 5.12e 5.12e - Gemeente Westland 5.12e 5.12e - Gemeente Westland 5.12e 5.12e - Gemeente Westland 5.12e 5.12e 5.12e 5.12e - Gemeente Westland 5.12e 5.12e - KMB Vastgoed B.V./ABC Westland Beheer C.V. 5.12e 5.12e - Kuiper & Compagnons 5.12e 5.12e - Waal Partners 5.12e 5.12e - Kuiper & Compagnons	14:00-14:30
<b>afwezig</b>		
<b>leden</b>	: 5.12e 5.12e 5.12e 5.12e - Hoogheemraadschap van Delfland 5.12e 5.12e 5.12e 5.12e - Gemeente Westland 5.12e 5.12e 5.12e - Gemeente Westland 5.12e 5.12e - Gemeente Westland 5.12e 5.12e 5.12e 5.12e - gemeente Westland 5.12e 5.12e - gemeente Westland 5.12e 5.12e - gemeente Westland 5.12e 5.12e - gemeente Westland 5.12e 5.12e - Gemeente Westland 5.12e 5.12e 5.12e - Gemeente Westland 5.12e 5.12e - Gemeente Westland	mka mka mka mka mka mka mka mka mka nieuw nieuw nieuw

### 1. OPENING VAN DE VERGADERING

De voorzitter opent de vergadering om 13.00 uur.

#### Mededelingen:

- Alle leden waren blij dat de stukken op tijd voor dit overleg waren ontvangen
- 5.12e 5.12e heeft de gemeente Westland verlaten. Samen met 5.12e zal er mogelijk een nieuwe collega haar taken overgenomen worden.
- 5.12e kan beperkt aanwezig zijn van 14:00 tot 14:30. Besloten wordt de volgorde van de agenda aan te passen om hem deel te laten nemen aan de presentatie van de schetsontwerpen
- **Na dit overleg volgt en informatief overleg inzake verwervingen en onteigeningsprocedure**
- 5.12e geeft aan alle leden aan het overleg van 20-09-2021 is verzet naar vandaag vanwege het ontbreken van nieuwe input



- 5.1.2e heeft 5.1.2e 5.1.2e gevraagd aan te sluiten, zij is mogelijk wat later ivm een voorgaand overleg.
- 5.1.2e vraagt in navolging van haar mail alle leden om op tijd te zijn en het overleg volledig bij te wonen. Het overleg blijft binnen de aangegeven tijd, tenzij instemming van de leden is over uitloop. De nog openstaande punten worden eventueel in een nieuw in te plannen overleg besproken. Inkomende stukken dienen 1 week voor het overleg bij alle leden aangeleverd te zijn, zodat iedereen de tijd heeft zich goed voor te bereiden.
- Gegevens nieuwe projectteamleden:
 

5.1.2e	5.1.2e	planeconoom	5.1.2e	<a href="mailto:5.1.2e@gemeentewestland.nl">@gemeentewestland.nl</a>	
5.1.2e	5.1.2e	5.1.2e	beleid	5.1.2e	<a href="mailto:5.1.2e@gemeentewestland.nl">@gemeentewestland.nl</a>
5.1.2e	5.1.2e	5.1.2e	projectondersteuner	5.1.2e	<a href="mailto:5.1.2e@gemeentewestland.nl">@gemeentewestland.nl</a>

## 2. INKOMENDE STUKKEN

Schetsstudie Kuiper & Compagnons mail 28-09-2021  
 Stedenbouwkundig schetsontwerp [Details document 21-0288043](#)  
 Bezonningsstudie [Details document 21-0288049](#)  
 Quicksan [Details document 21-0288056](#)  
 NNN-scan [Details document 21-0288058](#)  
 Planning [Details document 21-0288054](#)

Alle aanwezigen hebben de stukken ontvangen, dank voor het op tijd aanleveren. 5.1.2e heeft de stukken aangeleverd gekregen van 5.1.2e Aan ABC het verzoek 5.1.2e in de geadresseerdenlijst op te nemen.

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

De notulen projectteam extern 6 (d.d. 30-08-2021) worden na correcties 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.

### Verkeer:

5.1.2e geeft aan dat 5.1.2e 5.1.2e nog een kritische opmerking gegeven heeft op het concept rapport Sweco. ABC was al akkoord en heeft met goedkeuring van 5.1.2e de 5.1.2e het rapport gebruikt als input voor andere onderzoeken. 5.1.2e geeft aan dat een van de uitgangspunten betreffende maatregelen inzake de kruising Melis Stokelaan betreft, en dat daar geen hard besluit op is genomen, het zal in het rapport als uitgangspunt benoemd worden. Hij kan op basis van de input uit de MHDR en de gemeente Den Haag dit wel als uitgangspunt inbrengen. 5.1.2e vraagt welk risico dit kan geven in de RO procedure. 5.1.2e verwacht dat dit geen risico oplevert. 5.1.2e checkt of het aantal arbeidsmigranten in het Sweco rapport correspondeert met de SO uitgangspunten.

### Geluid:

5.1.2e pakt dit onderzoek op

Ecologie:

Het aanvullende onderzoek geeft aanleiding tot nader maatregelen, deze zullen van invloed zijn op de planning. 5.1.2e pakt dit op en verwerkt dit

Water:

5.1.2e is afwezig maar heeft op de mail een tweetal aandachtspunten benoemd:

- 1) De planning lijkt me erg ambitieus, maar dat is ook meer aan jullie. Qua water zitten er nog best wel wat uitwerkingpunten. Die hoeven niet allemaal gelijk tot op detail uitgewerkt te zijn, maar voor de waterparagraaf is nog wel een behoorlijke verdiepingsslag nodig. Nu lijkt het erop dat het VO/DO eraan komen, maar ik wil dat toch graag opmerken.
- 2) In de huidige schetsen zie ik inmiddels iets meer groen in het gebied zelf. Het blijft wel wat mager. Misschien is ook nog niet alles zichtbaar, maar wij zijn bij Delfland ook aan het kijken hoe we bedrijventerreinen meer klimaat adaptief kunnen maken. Is het een idee om hier een keer apart over door te denken?

Bovenstaand is ook meegedeeld aan ABC, 5.1.2e pakt dit op met 5.1.2e en 5.1.2e

Stikstof:

5.1.2e verwacht dat er gecompenseerd kan worden tov de bestaande bestemming agrarisch.

Infrastructurele zaken:

Soort rioleringssysteem:

Uitgangspunt:

- 5.1.2a bevestigt tevens het akkoord van HDD op een gescheiden systeem.

Afgesproken wordt dat 5.1.2e in opdracht van ABC een kaart aan met routing afvalwater oplevert.

Dit onderwerp wordt nader besproken in een separate afspraak met 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e en 5.1.2e

## 5. BESPREKING SCHETSTUDIE

Zonnestudie:

5.1.2e verwacht geen grote weerstand. Er is nauwelijks een verslechtering. Alleen de woningen aan de overzijde van de Wennetjessloot (Uithofslaan) hebben in voor en najaar minder avondzon.

5.1.2e geeft aan dat de bezonningsstudie uit moet gaan van de huidige planologische situatie. Tevens dient het onderzoek te voldoen aan de lichte TNO norm, en zien we graag de conclusie van deze beoordeling terug in het stuk.

Schetsontwerp;

5.1.2e licht alle pagina's toe. Vanwege de beperkte tijd en afwezigheid van 5.1.2e zal er een terugkoppeling in een extra in te plannen overleg met 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e en 5.1.2e plaatsvinden.

Mutaties:

- Ontsluiting De Striip wordt niet in het plangebied doorgetrokken, maar reikt alleen tot arbeidsmigrantenhuisvestingsontsluiting, en wordt dan afgesloten en als calamiteitenroute gebruikt
- De extra calamiteitenroute aan de noordzijde naast Arckelweg is komen te vervallen
- Het voet -en fietspad worden van de weg gescheiden door water
- De uitbreiding wordt door groen omlijnd
- Reactie ABC op voorkeur voor oversteek eiland Arckelweg, dit gaat vanwege ruimtegebrek niet lukken. 5.1.2e komt hier op terug.





- Het doortrekken van de verbindingsweg met bestaand ABC zorgt voor een voorkanten situatie met docks. ABC stelt voor dat er geen afzonderlijke voetstrook aangelegd worden omdat die de insteekroute van vrachtveer zal moeten doorkruizen
- Milieuzoneringen zijn aangegeven. Voor de woningen aan het Wenpad is de achterste kavelgrens aangehouden als maat in plaats van de achtergevel
- Op de hoeken is groen aangegeven, dit zal als verplichting in de verkoop aan kopers contractueel vastgelegd worden als verplichting.
- Er worden 4 varianten voor arbeidsmigranten voorgelegd.
- Er worden verschillende varianten voorgelegd voor de inrichting van de strook tussen bestaand en plangebied ABC; doel is veilig fietsverkeer. Een fietstunnel past niet binnen de exploitatie van ABC

#### Reacties:

- 5.12a geeft aan dat ABC in het verleden verzocht heeft om het omzetten van Bedrijfswoningen naar burgerwoningen aan het Wenpad. Dit is blijven liggen, 5.12e zal de mogelijkheden onderzoeken. Het wordt meegenomen in de SO overleg
- Er dient onderscheid in voetpaden gemaakt te worden: functioneel dient minimaal 1,2 m breed te zijn en recreatief dient minimaal 1,8 tot 2 m breed te zijn.
- Aandachtspunt is de fietsstalling+, die is nog niet mee ontworpen
- De hoogte verschillen voor vrachtverkeer dienen aangegeven te worden in de profielen
- 5.12a geeft nog aan dat op basis van de milieuzonering er een permanent wonen bestemming gegeven kan worden aan de locatie van de arbeidsmigrantenhuisvesting. Er dient nog wel afgestemd te worden of de verhoudingen en de wensen van gemeente Westland meegenomen worden

#### Omgeving

##### Verburch

ABC heeft van Verburch vernomen dat de gemeente de sportvereniging een voorstel gedaan heeft met kleinere velden voor de 8X8 wedstrijdes. Verburch heeft hier formeel nog niet op gereageerd. Verburch heeft ABC alsnog gevraagd om een ruimtereservering voor toekomstige uitbreiding

#### Verweringen

5.1 (2) f

5.1 (2) f

#### Planning

5.12a geeft aan zich zorgen te maken over de planning, en vindt de aangeleverde eerdere planning veel te ambitieus.

Er dient eerst een opiniërende memo aan het college voorgelegd te worden, waarin het college om richting gevraagd zal worden

- 1) De nota van randvoorwaarden dient goedgekeurd te worden door het college
- 2) Op basis van de nota van randvoorwaarden en een schetsontwerp zal de anterieure overeenkomst opgesteld worden
- 3) Er kan pas een RO procedure in gang gezet worden indien de anterieure overeenkomst getekend is

Afgesproken wordt dat separaat nader overleg ingepland wordt over:

- Planning: 5.1.2e 5.1.2e en 5.1.2e
- SO 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e en 5.1.2e
- Riolering: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e en 5.1.2e

## 6. RONDVRAAG

### ACTIEPUNTENLIJST

NR	Datum besproken	Actie	Wie	Wanneer gereed
1.	Doorlopend	Opstellen planning van het gehele project	5.1.2e	Doorlopend
2.	12-07-2021	Opstellen randvoorwaarden tbv nota van randvoorwaarden (anterieure overeenkomst)	Gemeente/ 5.1.2e	September- Oktober 2021
3.	26-06-2021	Aanleveren onderzoeksrapporten tbv ruimtelijke procedure aan alle teamleden	5.1.2e	23-08-2021
4.	31-05-2021	Aanleveren planologische onderbouwing voor arbeidsmigrantenhuisvesting	5.1.2e	Juni 2021
5.	31-05-2021	Definitief maken Sweco onderzoek en afronden financieel kosten gemeente.	5.1.2e / 5.1.2e	23-08-2021
6.	28-06-2021	Aangeven uitgangspunten aanpassingen Arckelweg inzake ontsluiting	5.1.2e	23-08-2021
7.	31-05-2021	Onderzoek naar financiële consequenties uitbreiding de Striip inzake verkeer buiten fonds bovendijs	5.1.2e / 5.1.2e	Q3 2021
8.	31-05-2021	Terugkoppelen informatie uit overleg HDD	5.1.2e	21-6-21
9.		Uitgangspunten rioolsysteem (5.1.2e) en openbaar gebied & infrastructuur	5.1.2e 5.1.2e	Juni 2021
10.	28-06-2021	Vorbereiden collegevoorstel inzake gemeentelijke inmenging verwervingen	5.1.2e	oktober 2021
11.	30-8-2021	Mogelijkheid bestaande Striipweg als calamiteitenroute	5.1.2e	Sept 2021
12.	30-8-2021	Kaart routing afvalwater & m3 afvalwater huidige ABC-locatie	5.1.2e / 5.1.2e	Sept 2021
13.	27-09-2021	Verzoek ABC bedrijfswoningen en percelen omzetten naar wonen	5.1.2e / 5.1.2e	November 2021
14.	27-09-2021	Reactie verkeer op fietstunnel	5.1.2e	Oktober 2021

### AFGEHANDELD:

Nr	Datum besproken	Actie	Wie	Wanneer gereed
	28-06-2021	Aanleveren randvoorwaarden	5.1.2e / 5.1.2e / 5.1.2e / 5.1.2e / 5.1.2e / 5.1.2e / 5.1.2e / 5.1.2e	27-09-2021
	03-05-2021	Opstellen plankaart met milieuzoneringen	5.1.2e	27-09-2021

31-05-2021	Schetsprofielen bouwhoogtes van alle randen van het plangebied en arbeidsmigrantenhuisvesting incl profiel Arekelweg	5.1.2e	27-09-2021
31-05-2021	Schetsen alternatieve routes bij verplaatsing fietspad tussen plangebied en bestaand ABC	5.1.2e	27-09-2021
31-05-2021	ABC zal de onderzoeken van Waalpartners inzake waterstudie doorsturen naar gemeente	5.1.2e / 5.1.2e	27-09-2021
03-05-2021	Onderzoek of bestemming logies/hotel past bij arbeidsmigrantenhuisvesting	5.1.2e	27-09-2021
31-05-2021	Aangeven kaders vanuit groen, water, ecologie en klimaatadaptatie	5.1.2e -en- 5.1.2e	27-09-2021
31-05-2021	ABC verzoekt K&C onderzoek te doen naar een fietstunnel tpv het bestaande fietspad	5.1.2e	27-09-2021
30-8-2021	Reactie op voorstel fietstunnel van huidige ABC terrein naar plangebied	5.1.2e	27-09-2021
30-8-2021	Bijpraten biedingen te verwerven percelen & 5.1.2e (gemeente)	5.1.2e	27-09-2021
30-8-2021	5.1.2e-5.1.2e-5.1.2e uitnodigen inzake deelname planteam riolering/ gemaal	5.1.2e	27-09-2021
30-8-2021	Contact 5.1.2e mogelijk deelname planteam	5.1.2e	27-09-2021

## 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
	Doorlopend	Schetsen dienen te voldoen aan TNO normen	5.1.2e	



3.		Welstandsnota (deelgebied 19)	5.1.2e	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>	5.1.2e / 5.1.2e / 5.1.2e	Juni 2021

## 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.	28-06-2021	Het verzoek van ABC tot gemeentelijke inmenging wordt opgeschaald naar het college	5.1.2e	12-07-2021
4.	28-06-2021	De hoogte is gemaximaliseerd op 15 m	5.1.2e	28-06-2021
5.	28-06-2021	Het bestaande fietspad blijft bestaan	5.1.2e	28-06-2021
6.	30-08-2021	Het wordt een verbeterd rioleringsysteem	5.1.2e	30-08-2021
7.	30-08-2021	De hoogte wordt gemaximaliseerd tot 15 m	5.1.2e	
8.	30-08-2021	Afwijking van de milieucategorie wordt per aanvraag beoordeeld op specifieke locaties		
9.	31-05-2021	De locatie arbeidsmigrantenhuisvesting wordt meegenomen als permanent wonen	5.1.2e	27-09-2021

- Onderzoeken tbv RO procedure	Verwachte datum ontvangst gemeente
- Klimaat adaptatie	-
- Watersleutel	-
- Stikstof	-
- Ecologisch onderzoek (Flora en fauna, wet natuurbescherming enz.)	
- Quickscan	28-09-2021
- NNNscan	28-09-2021
- Stikstofdepositie onderzoek incl. Aeries berekening (PAS)	-
- Bodemonderzoek	-
- Externe Veiligheid onderzoek	-
- Bedrijven en milieuzonering onderzoek/Groepsrisico berekening	-
- Geluidsonderzoek (wegverkeerslawaai 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)	-
- Bezonningsstudie (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	-