



## NOTULEN

van de vergadering van extern projectgroep overleg ABC ( klein comité ) , gehouden op 24 oktober 2022, om 13.00 uur, locatie Laan van de Glazen Stad.

<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 - KMB Vastgoed B.V./ABC Westland Beheer C.V. 5.12e 5.12e - Gemeente Westland 5.12e 5.12e - Gemeente Westland 5.12e 5.12e - Kuiper & Compagnons 5.12e 5.12e Gemeente Westland 5.12e 5.12e - Gemeente Westland
<b>afwezig</b>	
<b>leden</b>	: 5.12e 5.12e 5.12e

### 1. OPENING VAN DE VERGADERING

De voorzitter opent de vergadering om 13.00 uur.

5.12e 5.12e sluit aan als stedenbouwkundige, wellicht gaat hij in de loop van de tijd dit project van 5.12e overnemen.

#### Eigendom gronden

ABC had nog niet alle gronden in eigendom, inmiddels hebben zij vorige week donderdag gesproken met de makelaars. De aankopend makelaar wil nog graag onderhandelen over de prijs. Ze zijn er nog niet uit, maar hebben wel het idee dat de partijen willen verkopen. De makelaar komt volgende week met een nieuw bod. 5.12e stelt 22-11-2022 als cruciale datum. 5.12e adviseert ABC om een moment van GO or NOGO vast te stellen om vertraging in dit project te voorkomen.

#### Kwaliteitsniveau groen:

5.12e en 5.12e hebben vorige week een overleg gehad daaruit zijn de volgende opties gekomen

- 1) Wit/ lichte dakbedekking ipv vegetatie als dakbedekking, dit weerkaatst en neemt minder warmte op. 5.12e geeft aan dat dit al gebruikt wordt op het ABC terrein. Het retentie vermogen zal op een andere manier moeten worden opgepakt, als er geen groen op het dak komt. Een optie zou zijn vertraagd afvoeren dmv een watersilo. Hier kan met Hoogheemraadschap Delfland overleg over gevoerd worden.

- 2) Een rand van groene daken als verbinding. Dan wel zonnepanelen optimaal inzetten. Gemeente heeft de wens dat zonnepanelen als standaard uitgevoerd worden, ABC verwacht dat de markt dit zelf oppakt.

(GC: Hoe kunnen we verwachting omzetten naar verplichting?)

(GC: we hebben afgesproken 15% groene banen over het dak, als aaneengesloten stroken over de gehele breedte, van noord naar zuid)

5.1.2e voegt toe dat ABC aan het kijken is om een blusriool van 1 a 2 m aan te leggen, dat zou enorm waterbergend zijn en kan als waterbuffer gebruikt worden.

Dit blusriool om 2 redenen

- Een sloot blijft gevoelig om te dempen
- Brandveiligheid

Een tweede oplossing is om een rand groen op de daken aan te leggen, dit door middel van de randen waarbij 5 meter afstand van de gevel verplicht is.

Een groen dak is kostbaar, dit komt uit op 100 euro per m<sup>2</sup>. ABC wil geen verplichting opleggen.

5.1.2e geeft aan dat de 15 % opgave bereikt kan worden met deze optie van het gebruik van groene randen, iedereen staat hier positief tegenover.

5.1.2e komt ook met een andere oplossing als natte kruipruimte voor wateropslag, dmv tanks onder de panden.

### **conclusie**

er komt een voorstel van 5.1.2e vwb randen groen met berekening percentage.

2<sup>e</sup> voorstel bluswaterriool met waterretentie/ vertraagd afvoer

Lichte kleur dakbedekking en eventueel kijken naar natte kruipruimte ivm wateropslag in zak onder panden

5.1.2e komt met een voorstel hoe dit het beste in technisch in het bestemmingsplan kan worden opgenomen. actie 5.1.2e

### **Bestemming/bouwvlakken**

Verkeer/fietspad, hierin was nog een verschil van interpretatie. Het verzoek van ABC is , draagt de gemeente bij aan de fietstunnel ? actie 5.1.2e

Verbreiding van het fietspad naar 3,5 meter is niet noodzakelijk heeft 5.1.2e eerder aangegeven. Het betreft hier een provinciaal fietspad maar is niet in eigendom van de provincie. Het eerste verzoek moet bij de gemeente blijven liggen, afstemming met Provincie zal door 5.1.2e gedaan worden. Tot nu toe heeft 5.1.2e heeft geen signaal gehad dat dit nodig is.

### **Stukje grond toevoegen**

5.1.2e heeft de onderbouwing hiervan van ontvangen, dit is uitgezet naar de afdeling glastuinbouw.

### **Belangrijke vraag is :**

Blijven we wel onder 12 ha? 5.1.2e geeft aan dat dit cruciaal is en goed in de onderbouwing opgenomen dient te worden. Actie 5.1.2e

5.1.2e merkt op dat de 12ha bedrijventerrein gerelateerd is aan bestemming cq uitgeefbaar en 1,2 ha aan wonen. Is de 12 ha in of exclusief de arbeidsmigrantenhuisvesting?

**actie** 5.1.2e

Afgesproken wordt dat nadat dit helder is 5.1.2e een nieuwe kaart met ruimtegebruik maakt. Graag ontvangen we hiervan een cleane berekening per bestemming. **Actie** 5.1.2e

**Overige verduurzaming**

ABC is in overleg met Annexo om te kijken naar een smart grid.

In de toelichting kan hierin iets over opgenomen, 5.1.2e doet hiervoor een voorstel. **Actie** 5.1.2e

**Ecozone inrichting en doorsteek**

In het laatste planteam is een suggestie gedaan om het struinpad iets op te schuiven, niet tussen de laatste 2 woningen door maar een stukje verder.

5.1.2e stelt voor dit idee voor te leggen aan die bewoner en te kijken naar reactie. **Actie** 5.1.2e

**Afsluiten openbaar gebied 's avonds en in het weekend**

De vraag is geldt dit gebied nog als openbaar als dit wordt afgesloten. Het afsluiten is om overlast vanuit het Uithof park te voorkomen. Misschien is hier een tussenoplossing mogelijk. Hoe toegankelijk moet dit struinpad moet worden. ( werkpad ).

Advies: kijk naar Poelzone dit gebied is groen ingericht maar niet zo toegankelijk door harde afscheiding met natuurvriendelijk karakter.

5.1.2e merkt op dat voor ABC omheining rondom het gehele terrein echt een harde voorwaarde is.

**Geluid/licht**

5.1.2e geeft aan dat er gelet moet worden op hinderlijke verlichting en koelmotoren overlast.

**Buren**

Er wordt afgesproken dat de gesprekken met de buren door ABC gedaan worden, de gemeente kan op een later moment aansluiten.

**Groenstroken**

Er moet op de kaart goed aangegeven worden wat elementair groen is en wat nog afhankelijk is. **actie** 5.1.2e

**Parkeren aan de kopse zijde**

5.1.2e vraagt om nog te kijken naar de hoeken en het kops parkeren.

**Conclusie**

Prettig dat we nu tot een compromis gekomen zijn die bijdraagt aan een stukje plan realisatie.

We streven nu naar het zo spoedig mogelijk opwerken naar een voorontwerp met restrictie dat ABC dan eigenaar is van de Strijp 5.1.2e. Waarbij door Abc 22-11-2022 genoemd is als cruciale datum. We anticiperen op ontwikkeling van het gehele gebied.

5.1.2e bedankt alle aanwezigen voor dit positieve en constructieve overleg.



## 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) Aanpassen aan partiele ontwikkeling	Gemeente/ 5.1.2e	September Oktober 2021 Half februari
3.	26-06-2021	Aanleveren onderzoeksrapporten tbv ruimtelijke procedure aan alle teamleden	5.1.2e	23-08-2021
4.	26-6-2021	<b>Uitgangspunten rioolsysteem en openbaar gebied &amp; infrastructuur. Opstellen vuilwaterkaart met cap berekening</b>	5.1.2e	<b>Juni 2021</b>
5.	<del>31-1-2022</del> 20-6-2022	<del>opnemen in anterieure overeenkomst</del> <del>watereis voldoet aan 17 ha</del> ABC verzoekt HHD	5.1.2e 5.1.2e	
6.	20-6-2022	Planning aanpassen adhv opmerkingen gemeente	5.1.2e	
7.	20-6-2022	Participatieproces opnemen in planning	5.1.2e	
8.	20-6-2022	Reactie geven op plan 62013530 Ecologisch Ontwikkelingsplan uitbreiding De Striip Poeldijk 13-06-2022.	Allen	
9.	20-6-2022	Reactie verkeer op PVE fietstunnel	5.1.2e / 5.1.2e	Reactie per mail op 22-6 gestuurd
10.	20-6-2022	Alle onderzoeken aanpassen naar partieel	5.1.2e	
11.	20-6-2022	Onderzoeken uitzetten voor reactie	5.1.2e	
12.	20-6-2022	Aanleveren concepttekst toelichting vo bp	5.1.2e	
13.	<del>20-6-2022</del>	<del>Aanpassen schetsontwerp</del>	5.1.2e	
14.	<del>20-6-2022</del>	<del>Omloop creëren Wennetjessloot</del>	5.1.2e	
15.	<del>20-6-2022</del>	<del>Onderzoek openbaar karakter voetpaden in plangebied</del>	5.1.2e / 5.1.2e	
16.	20-6-2022	Opstellen concept anterieure overeenkomst	5.1.2e / 5.1.2e	
17.	29-08	Gesprek Hoogheemraadschap; groen ter compensatie van water		
18.	29-08	Controle groen als SBA in bestemmingsplan	5.1.2e	
19.	29-08	Nota Randvoorwaarden traject college starten	5.1.2e	
20.	29-08	Ontvangen aangepaste kaart plangebied (<12 augustus)	5.1.2e / ABC	
21.	03-10	Controle mogelijkheid binnenplanse afwijking regionaal op agri-business bestemming	5.1.2e	

22.	03-10	Terminologie agri-business uitwerken	5.1.2e	
23.	03-10	Afspraak maken in kleiner comité (5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e ) voor verbinden ambitie beeldkwaliteitsplan met planverbeelding en regels	5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e	
24.	03-10	Reactie geven stand van zaken onderzoeken	5.1.2e	
25.	03-10	Toewerken ontwerpbestemmingplan en start oplegnotitie	5.1.2e 5.1.2e	
26.	03-10	Aanpassen planning ontwerp bestemmingsplannen procedure	5.1.2e	
27.	03-10	Onderbouwing aanleveren rechte trekken deel van plangebied	ABC (5.1.2e 5.1.2e)	
28.	03-10	Controle mogelijkheid bovenwijken fonds voor ontwikkeling fietstunnel	5.1.2e	
29.	24-10	Berekening percentage groene daken bij aanleg alleen rand en hoe vast te leggen in BP	5.1.2e	
30.	24-10	Voorstel bluswaterriool , natte kruipruimte	5.1.2e	
31.		Kan Gemeente bijdragen aan aanleg fietstunnel.	5.1.2e	
32.		Eventuele afstemming met provincie	5.1.2e	
33.		Nagaan waaruit de 12 ha exact bestaat , is dit in of exclusief arbeidsmigrantenhuisvesting	5.1.2e / 5.1.2e	
34.		Na duidelijkheid H12 ha maakt 5.1.2e een nieuwe kaart wat betreft ruimtegebruik en duidelijke cleane berekening	5.1.2e	
35.		Kijken hoe eventuele smart grid in toelichting kan worden opgenomen	5.1.2e	
36.		Idee verleggen struinp pad voorleggen aan bewoner	ABC ( 5.1.2e / 5.1.2e)	
37.		Is het struinp pad nog openbaar bij afsluiten 's avonds/ 'nachts	5.1.2e	
38.		goede kaart met elementair groen/ afhankelijk groen dmv andere kleurstelling	5.1.2e	
39.		Kijken naar parkeren aan de kopse zijden		
40.				

## 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-Resulta-">https://www.wur.nl/nl/Onderzoek-Resulta-</a>	5.1.2e / 5.1.2e / 5.1.2e	Juni 2021

	<a href="#">ten/Onderzoeksinstituten/Environmental-Research/Programmas/Groene-klimaatoplossingen/Natuurlijke-oplossingen-voor-klimaatadaptatie.htm</a>		
--	--	--	--

**BESLUITENLIJST**

Nr.	Datum besloten	Actie	Wie	Datum definitief
1.	31-05-2021	Opstellen notulen projectteam	5.1.2e / 5.1.2e	6-11-2021
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 inminging 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
10.	31-01-2022	Besluit college partiele ontwikkeling van de in eigendom zijnde percelen		31-01-2022
11	29-08-2022	Rectificeren fietspad 3,5 meter	5.1.2e	