



NOTULEN

van de vergadering van Projectteam uitbreiding ABC-Westland De Striyp extern 5, gehouden op 12 juli 2021, om 13.00 uur, locatie ABC Westland 200 te Poeldijk.

aanwezig	
voorzitter	: 5.1.2.e 5.1.2.e
secretaris	: 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e
leden	: 5.1.2.e 5.1.2.e - ABC Westland Beheer C.V. 5.1.2.e 5.1.2.e - Gemeente Westland 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e - Gemeente Westland 5.1.2.e 5.1.2.e - Gemeente Westland 5.1.2.e 5.1.2.e - Gemeente Westland 5.1.2.e 5.1.2.e - Gemeente Westland 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e - Gemeente Westland 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e - Gemeente Westland
afwezig	: 5.1.2.e 5.1.2.e - KMB Vastgoed B.V./ABC Westland Beheer C.V. 5.1.2.e 5.1.2.e - Kuiper Compagnons 5.1.2.e 5.1.2.e - Waal Partners
leden	: 5.1.2.e 5.1.2.e - Gemeente Westland 5.1.2.e 5.1.2.e - Gemeente Westland 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e - Gemeente Westland

1. OPENING VAN DE VERGADERING

De voorzitter opent de vergadering om 13.00 uur.

Mededelingen:

- 5.1.2.e geeft aan dat 5.1.2.e wellicht later aansluit. 5.1.2.e heeft zich verontschuldigd wegens familie omstandigheden.
- 5.1.2.e geeft aan dat de notulen door 5.1.2.e opgemaakt zullen worden.
- 5.1.2.e geeft aan dat er vanuit de gemeente voldoende informatie geleverd is om een schetsontwerp op te stellen. Er is echter nog geen onderliggende plankaart opgesteld door K&C met de bestaande milieu- en geluidsbeperkingen vanuit de omgeving. Vanuit de gemeente zal een Nota van randvoorwaarden aan het college voorgelegd moeten worden, Aan alle disciplines vanuit de gemeente wordt verzocht de gestelde eisen en wensen duidelijk op schrift te stellen. 5.1.2.e zal dit bundelen in een concept nota. Bij het opstellen van het schetsontwerp zal duidelijk worden waar tegengestelde belangen elkaar kruisen. Op basis hiervan kan in overleg besloten worden welk belang prioriteit krijgt of wat de alternatieven zijn. Dit zal leiden tot een stedenbouwkundige opzet, die als bijlage meegenomen zal worden in de anterieure overeenkomst.
- De regie vanuit K&C wordt gemist en wordt opgemerkt door 5.1.2.e Graag zou ze willen zien dat K&C zaken concreter oppakt en dat er een plankaart wordt gemaakt met onderliggend schetsontwerp. De gemeente is hier een faciliterende partij, op basis daarvan is de kostenraming voor de dienstverleningsovereenkomst opgesteld. 5.1.2.e zal dit met K&C opnemen.



- Ivm zomerreces/zomervakantie zal de vergadering van 2 augustus 2021 komen te vervallen. De volgende vergadering is 23 augustus 2021. 5.1.2e zal door 5.1.2e gevraagd worden dit in de agenda aan te passen.

2. NOTULEN VAN DE VERGADERING D.D. 28 JUNI 2021

5.1.2e past de notulen van de vorige vergadering (d.d. 28 juni 2021) aan.

Lopende onderzoeken:

- 5.1.2e is benieuwd naar doorlooptijden van de diverse onderzoeken zodat zij dit kan uitzetten richting ODH. 5.1.2e zal dit navragen bij 5.1.2e
- Er wordt afgesproken dat iedereen in het delen van informatie/ rapporten (per mail) meegenomen wordt.

Klimaat adaptief:

5.1.2e geeft aan dat klimaatadaptatie voor de gemeente Westland al vastligt. 5.1.2e vraagt zich af of er nog verplichtingen of handreikingen van zijn kant worden verwacht. 5.1.2e geeft aan dat er verschillende maatregelen zijn die toegepast kunnen worden om aan het label klimaat adaptief bouwen te voldoen. Hierbij kan gedacht worden aan groene gevels, daken, wateropvangen op eigen terrein etc. Er wordt dus niet directief verwezen naar een bepaalde maatregel, maar er is keuze uit verschillende maatregelen waardoor er klimaatadaptie gebouwd kan worden. Afgesproken wordt dat het label klimaat adaptief (met verwijzing naar beleidsstukken) in het bestemmingsplan opgenomen wordt. In de privaatrechtelijke verkoopovereenkomsten wordt er naar het geldende bestemmingsplan verwezen..

Groen:

5.1.2e vraagt om input van 5.1.2e mbt verbinding water & ecologie. Er is inmiddels een groenvisie door het college vastgesteld. 5.1.2e heeft een memo (Corsa nr 21-0227237) opgesteld voor dit plangebied en aan 5.1.2e verzonden. Deze is niet door 5.1.2e ontvangen en zal alsnog een keer aan eenieder worden verzonden.

Ecologie:

De Quicksan die gedaan is, is nog niet door de gemeente ontvangen. Vooruitlopend daarop is vanuit het rapport aangegeven dat er aanvullend onderzoek gedaan dient te worden voor een "soortenonderzoek". 5.1.2e geeft aan dat dit opgestart is door Van Der Goes. 5.1.2e geeft aan dat het onderzoeksgebied groter dient te zijn dan de huidige plankaart. Ook de Wennetjessloot en Wennetjeszone dienen hierin meegenomen te worden. 5.1.2e geeft aan dat K&C bij de offerteaanvraag dit met 5.1.2e of 5.1.2e dient af te stemmen.

Externe veiligheid

ABC geeft aan dat dit onderzoek is uitgezet door K&C.

Archeologie

Dit onderzoek is gedaan, het gaat om een bureau onderzoek. 5.1.2e zal dit rapport delen in de groep.

Water:

- 5.1.2e vraagt zich af of HDD reactie heeft gegeven op verdeling watersleutel. 5.1.2e heeft nog niets vernomen en zal dit navragen bij HDD (5.1.2e vd 5.1.2e). Tevens zal hij informeren naar de bestaande waterwerken zoals de duiker in relatie met de uitbreiding.



Ladderonderzoek provincie Zuid-Holland

5.1.2e heeft een e-mail met de offerte van een ladderonderzoek naar eenieder gestuurd. 5.1.2e geeft aan dat de offerte van stedelijke planning inhoudelijk goed lijkt, maar verzoekt 5.1.2e om dit vanuit zijn expertise en rol te beoordelen. 5.1.2e meldt dat 5.1.2e hier al naar heeft gekeken en dat de opdracht is verstrekt. 5.1.2e meldt dat dit onderzoek van belang is als input voor bestemmingsplanprocedure_

Verkeer

5.1.2e deelt mede dat 5.1.2e 5.1.2e akkoord gaat met de opgestelde tekst van Sweco. Het rapport is geschikt om de data te leveren voor de andere onderzoeken. In het rapport zal alleen wat kaartmateriaal aangepast dient te worden. Indien ABC ook akkoord is met het rapport kan het ook financieel afgerond worden. ABC ontvangt een separate factuur hiervoor. Gezien de planning zal dit plaatsvinden rond de volgende vergadering.

5.1.2e vraagt zich af of het fietspad dubbel gemaakt dient te worden, aan een zijde van de Arckelweg en zou dit graag van de gemeente vernemen. Vervolgens kan dit als input voor 5.1.2e dienen.

Gezien de verkeersveiligheid, wordt voorkeur aan het fietspad, aan 1 zijde van de Arckelweg, gegeven. 5.1.2e geeft aan dat dit de voorkeur heeft. 5.1.2e zal hiervoor een ruimtelijke reservering op laten nemen in het plan.

Bestemmingsplanmatige zaken:

5.1.2e wacht op de plankaart met de milieu en geluidsbeperkingen vanuit de omgeving die als uitgangspunten genomen dienen te worden. Deze kaart zal duidelijkheid verschaffen over de inrichtingsmogelijkheden en dient als uitgangspunt. 5.1.2e verwacht dit deze week te ontvangen.

Huisvesting arbeidsmigranten:

De input is hier de vorige vergadering voor gegeven, Er is behoefte aan een schets waarbij verschillende functies bij elkaar gebracht worden. ABC geeft aan dat er momenteel aan deze tekening gewerkt wordt. Let hierbij ook op gevoeligheden bij bewoners en toekomstige communicatie naar omwonenden.

Uitgangspunt blijft start RO-procedure voor het inwerking treden van de nieuwe omgevingswet, die nu gepland staat op 1 juli 2022. 5.1.2e en 5.1.2e zullen overleggen wat de juridische eisen bestemmingsplanmatig zullen zijn.

Planning:

5.1.2e levert de benodigde termijnen aan die gelden voor de procedure en aanlevertermijnen. Aan 5.1.2e zal door ABC gevraagd worden om de planning hierop aan te passen. De volgende vergadering wordt dit behandeld.

Infrastructurele zaken:

Het programma van standaarden levert 5.1.2e voor de vergadering van 23 augustus 2021 aan. Uit navraag blijkt dat er inderdaad gebruik gemaakt kan worden van een gescheiden systeem.

5.1.2e vraagt aan 5.1.2e of er m.b.t. fietspad (pick up/drop off zone) nog ingenieurs zaken vanuit gemeente spelen. 5.1.2e denkt dat dit waarschijnlijk alleen verlichting betreft.

5.1.2e geeft aan dat het fietspad en vrachtverkeer zoveel mogelijk gescheiden dient te worden.

5.1.2e heeft 5.1.2e opdracht gegeven hier onderzoek naar te doen.



5.1.2e heeft wel een begroting fietstunnel ontvangen. De kosten hiervoor zijn boven 1 miljoen euro geraamd. Deze kosten zullen worden opgenomen in de grondexploitatie. ABC gaat uit van één hoofdader/weg aan op het terrein en daarnaast een calamiteitenweg met een poort (toegankelijk voor hulpdiensten). Beide wegen zullen het fietspad kruisen.

De ontsluiting zal gebruik maken van de bestaande ontsluitingen op de Arckelweg. Alleen voor de locatie arbeidsmigrantheuisvesting zou gebruik gemaakt kunnen worden van de bestaande ontsluiting de Striyp. 5.1.2e zal nagaan of er nog aanvullende zaken meegenomen dienen te worden voor deze aansluitingen.

5.1.2e geeft aan dat er qua strategie na de zomer in het college mogelijk meer duidelijkheid wordt gegeven.

Stedenbouwkundige visie

Er zijn geen aangepaste schetsen ontvangen om op te reageren. 5.1.2e geeft de aanwezigen een korte samenvatting.

- Er is met 15 meter hoogte gerekend thv van de Wernetjessloot. Misschien is de 15 meter niet op het hele terrein nodig en is 10 meter op randje mogelijk (schaduwwerking). De belangrijkste ontwerpogave ligt met name in de prettige overgang van bedrijven/woningen/Wernetjessloot.
- Aan de zijde Arckelweg (m.n. thv arbeidsmigrantheuisvesting) heeft 5.1.2e nog veel vragen betreffende grootte en bebouwing. Op het schetsontwerp is een vlek aangegeven maar geen maatvoering. 5.1.2e zegt dat de laatste vraag al eerder op tafel heeft gelegen. Er is onduidelijkheid over het beoogde perceelsoppervlak voor arbeidsmigrantheuisvesting in relatie met het aantal bedden. Aan welke hoogte wordt er gedacht.
- 5.1.2e zou graag schetsen ontvangen van de fietsroute inclusief tunnel. Als voorbeeld van de tunnel neemt ABC de fietstunnel van Elsenbos.

5.1.2e vraagt zich af, gezien de zonering, wat er qua ruimte op de kavel overblijft voor huisvesting. 5.1.2e geeft aan dat er dient te worden opgelet op combi leefbaarheid/groen/huisvesting, dit biedt mogelijkheden en bundeling van functies die tot kwaliteit leiden.

5.1.2e vraagt zich af wat klimaatadaptatie betekent voor het terrein. Hij merkt op dat mbt looproutes van de migrantheuisvesting er een koppeling gemaakt dient te worden op interne ontsluiting. 5.1.2e merkt op dat we te maken hebben met een plangebied met gevoelige randen, het fietspad en de sportvelden bieden lucht en groen, waarbij ruimte gegeven kan worden aan bestaande milieucirkels.

Status verwervingen

5.1 (2) f

Omgeving

Verburch

5.1.2e heeft overlegd met Verburch wat meest optimale invulling zou kunnen zijn. Hierbij wordt eraan gedacht het bestaande boezemwater te verplaatsen en te clusteren op een deel van het perceel van Verburch. Dan komt de bestaande sloot beschikbaar om te gebruiken voor de



uitbreidingsbehoefte van de velden. Er wordt momenteel onderzocht of met het dempen van de sloot aan de ruimtebehoefte voldaan kan worden op eigen terrein van Verburch. Voorkeur en uitgangspunt om watergang elders in gebied onder te brengen.

Manege

Uitbreiding van de manage is alleen bespreekbaar indien die voor Verburch benodigd is. Indien daarvoor gekozen wordt, zal er goed gekeken moeten worden naar de bestaande milieucirkels.

3. RONDVRAAG

Vakantieplanning 2021

5.1.2e	23 juli t/m 23 aug
5.1.2e	16 aug t/m 27 aug
5.1.2e	najaar, nog geen exacte datum bekend
5.1.2e	30 juli t/m 22 aug
5.1.2e	31 juli t/m 14 aug
5.1.2e	19 juli t/m 9 aug
5.1.2e	31 juli t/m 14 aug
5.1.2e	26 juli t/m 13 aug

ACTIEPUNTENLIJST

Nr	Datum besproken	Actie	Wie	Wanneer gereed
1.	Doorlopend	Opstellen planning van gehele project	5.1.2e	Doorlopend
2.	12-07-2021	Opstellen randvoorwaarden tbv nota van randvoorwaarden (anterieure overeenkomst)	Gemeente/ 5.1.2e	September 2021
3.	28-06-2021	Aanleveren randvoorwaarden	5.1.2e / 5.1.2e / 5.1.2e / 5.1.2e / 5.1.2e / 5.1.2e /	23-08-2021
4.	03-05-2021	Opstellen plankaart met milieuzoneringen	5.1.2e	23-08-2021
5.	26-06-2021	Aanleveren onderzoeksrapporten tbv ruimtelijke procedure aan alle teamleden	5.1.2e	23-08-2021
7.	31-05-2021	Schetsprofielen bouwhoogtes van alle randen van het plangebied en arbeidsmigrantenhuisvesting incl profiel Arckelweg	5.1.2e	23-08-2021
8.	31-05-2021	Aanleveren planologische onderbouwing voor arbeidsmigrantenhuisvesting	5.1.2e	Juni 2021



9.	31-05-2021	Definitief maken Sweco onderzoek en afronden financieel kosten gemeente.	5.1.2e / 5.1.2e	23-08-2021
10	28-06-2021	Aangeven uitgangspunten aanpassingen Arckelweg inzake ontsluiting	5.1.2e	23-08-2021
11	31-05-2021	Onderzoek naar financiële consequenties uitbreiding de Striyp inzake verkeer buiten fonds bovendien	5.1.2e / 5.1.2e	Q3 2021
12	31-05-2021	Schetsen alternatieve routes bij verplaatsing fietspad dat langs het plangebied loopt.	5.1.2e	28-06-2021
13	31-05-2021	ABC zal de onderzoeken van Waalpartners inzake waterstudie doorsturen naar gemeente	5.1.2e / 5.1.2e	Juni 2021
14	31-05-2021	Terugkoppelen informatie uit overleg HHD	5.1.2e	21-6-21
15	03-05-2021	Onderzoek of bestemming logies/hotel past bij arbeidsmigrantenhuisvesting	5.1.2e	Juni 2021
16		Uitgangspunten rioolsysteem (5.1.2e) en openbaar gebied & infrastructuur	5.1.2e	Juni 2021
17	31-05-2021	Aangeven kaders vanuit groen, water, ecologie en klimaatadaptatie	5.1.2e en 5.1.2e	Juni 2021
18	31-05-2021	ABC verzoekt K&C onderzoek te doen naar een fietstunnel tpv het bestaande fietspad	5.1.2e	Q2 2021
19	28-06-2021	Vorbereiden collegevoorstel inzake gemeentelijke inmenging verwervingen	5.1.2e	aug/sept 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 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
----	--	--	--------------------------	------

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