



## NOTULEN

van de vergadering van Extern pt ABC Westland , gehouden op 31 januari 2022, om 13.00 uur, locatie via ms teams.

|                   |  |   |
|-------------------|--|---|
| <b>aanwezig</b>   |  |   |
| <b>voorzitter</b> | : 5.1.2.e 5.1.2.e  |   |
| <b>secretaris</b> | : 5.1.2.e 5.1.2.e  |   |
| <b>leden</b>      | : 5.1.2.e 5.1.2.e - ABC Westland Beheer C.V.<br>5.1.2.e 5.1.2.e - Gemeente Westland<br>5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e - Gemeente Westland<br>5.1.2.e 5.1.2.e - Gemeente Westland<br>5.1.2.e 5.1.2.e - Gemeente Westland<br>5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e - Gemeente Westland<br>5.1.2.e 5.1.2.e - KMB Vastgoed B.V./ABC Westland Beheer C.V.<br>5.1.2.e 5.1.2.e - Kuiper & Compagnons<br>5.1.2.e 5.1.2.e - Gemeente Westland<br>5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e - Gemeente Westland<br>5.1.2.e 5.1.2.e - Gemeente Westland<br>5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e - Hoogheemraadschap (vervangt 5.1.2.e 5.1.2.e ) | 14:00-14:15<br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br>Agendalid<br>Agendalid |
| <b>afwezig</b>    | : 5.1.2.e 5.1.2.e - Waal Partners<br>5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e<br>5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e - Hoogheemraadschap Delfland   | Mka<br><br>Mka  |

### 1. OPENING VAN DE VERGADERING

De voorzitter opent de vergadering om 13.00 uur. Op basis van de memo met de vraag van ABC omtrent de grondverwervingsproblematiek heeft het college richting gegeven: **De voorkeur gaat uit naar het ter visie brengen van een voorontwerp bestemmingsplan op basis van het plangebied dat wel in eigendom is van ABC.**

### 2. INGEKOMEN STUKKEN

#### 2.1. Verzoek woningbouw

ABC verzoekt om vier extra woningen aan het Wenpad om de bestaande lintbebouwing aan te vullen en te versterken. In de aangeoeverde stukken zijn 4 varianten met verschillende aantallen extra woningen nader uitgewerkt. **5.1 (2) geeft aan dat dit verzoek al negatief beantwoord is en ABC als geste voor een groene doorkijk, een versmalling van de groenstrook van 50 naar 30 m én de omzetting van een agrarische woning naar permanent verkregen heeft.** ABC geeft aan dat deze extra vraag gesteld wordt om een financiële impuls te krijgen, die is benodigd om een fietstunnel op te kunnen nemen. 5.1.2.e zal de vraag nog eenmaal in bij beleid neerleggen en komt hier zo spoedig mogelijk, maar in ieder geval de volgende vergadering op terug..

**Actie** 5.1.2.e



5.1.2e verzoekt of 5.1.2e de tekeningen (graag tekeningen met varianten voorzien van naam) wil aanpassen met schaal en oppervlaktes.

**Actie** 5.1.2e

5.1.2e merkt op :

Op basis van de richting van het college is het nieuwe uitgangspunt: het Plangebied wordt verkleind van 17 ha naar 10 ha. In de huidige plannen is wel voor 17 ha water en groen gecreëerd. 5.1.2e wil graag vast laten leggen dat het water dat we creëren dan voldoende, ook bij de groei naar 17 ha, om te voorkomen dat er straks extra eisen betreffend water boven op gelegd worden

5.1.2e geeft aan dat dit in de anterieure overeenkomst vastgelegd dient worden.

## 2.2. uitwerking Wenzone

Hangt samen met de reactie van 5.1.2e op de varianten studie , nadere invulling structuur groen.

**Actie** 5.1.2e / 5.1.2e

## 2.3 Milieu contour en zonering bedrijven

5.1.2e licht toe. Er is een kaart gemaakt met milieuzonering. **Met 30 m afstand van de woonkavel/perceelgrens tot aan waar categorie 1 begint en 50 m waar categorie 2/3 begint.**

5.1.2e merkt op dat in de praktijk een smalle rand met categorie **3.1 grenzen aan een brede strook 3.2 niet werkbaar is**. Het moet voor bedrijven duidelijk zijn welke milieucategorie toegestaan is. 5.1.2e geeft aan dat zelfde systematiek is toegepast op het bestaande bedrijven terrein. 5.1.2e vraag om een goede onderbouwing van vastlegging van beperkingen inzake de milieuzoneringen ook naar toekomstige gebruikers en eigenaren.

**Actie** 5.1.2e opnemen in nota van randvoorwaarden een verplichte dove groene gevel aan de Wennetjesslootzijde. De geluidsbeperkende en groene maatregelen dienen ook in het bestemmingsplan opgenomen te worden.

## 2.4 Overzicht onderzoeken

Alle onderzoeksrapporten moeten worden aangepast naar de partiele ontwikkeling.

Dit voor de duidelijkheid naar de omgeving toe bij de ter visie legging. **Actie** 5.1.2e

Aan het schema moeten nog worden toegevoegd :

*Planschade risico*

*Bezonningsstudie*

*Rioolonderzoek ( vuilwaterkaart) door Waalpartners*

5.1.2e voegt te dat hij de watersleutel ook met het Hoogheemraadschap wil vastleggen.

## 2.5. Inpassing fietsoversteek Arckelweg

Vanwege de projectverkleining komt dit te vervallen

## 3. NOTULEN VAN DE VERGADERING D.D. 6 DECEMBER 2021

5.1.2e biedt haar excuses aan, door afwezigheid van 5.1.2e wegens corona en de drukte is ze nog niet in de gelegenheid geweest de notulen uit te werken. Iedereen is akkoord dat er van voorgaande bijeenkomst geen notulen opgesteld worden.



#### 4. VASTSTELLEN AGENDA

Wordt ongewijzigd vastgesteld

#### 5. OPINIERENDE MEMO / NOTA VAN RONDVOORWAARDEN

De opiniërende memo waarin we vraagstelling van ABC hebben voorgelegd, is in het college geweest. Er is richting aangegeven door voorkeur uit te spreken voor een partiële ontwikkeling. De percelen die wel in eigendom zijn die gaan ontwikkelen. Daarin is de arbeidsmigranten huisvesting niet in opgenomen. Daarop wordt nu de nota van randvoorwaarden wordt aangepast.

**Actie** 5.1.2e

#### 6. BESPREKEN SCHETSONTWERP

Belangrijke punten:

- goede tekening van de partiele ontwikkeling
- Groen
- Waterberging
- Milieuzonering
- Ontsluiting
- Massa
- Dove gevel

5.1.2e zal het initiatief nemen voor een overleg voor een nieuwe tekening, waarbij 5.1.2e 5.1.2e , 5.1.2e 5.1.2e en 5.1.2e aansluiten. **Actie** 5.1.2e

5.1.2e van 5.1.2e neemt dit keer waar voor 5.1.2e geeft als aandachtspunt mee dat Delfland een aantal ontwerp principes heeft voor natuurvriendelijke oevers.

#### 7. VUILWATERKAART

Dit wordt bij de onderzoeken uitgezet door Waalpartners , zij zullen berekenen of de bestaande riolering voldoende is om de toekomstige situatie te vervangen. Dit is nog in de onderzoeksfase

#### 8. ONDERZOEK FIETSTUNNEL

Fietstunnel blijft bij deze partiele ontwikkeling onzeker, dit vraagstuk wordt in een kleiner gezelschap verder opgepakt. 5.1.2e maakt een ontsluitingsstudie en neemt de fietstunnel mee. Waalpartners wordt hier door 5.1.2e in meegenomen vanwege het lopende onderzoek naar de (halfverdiepte) fietstunnel)

#### 9. PLANNING

De planning moet worden aangepast op de nieuwe situatie. 5.1.2e verwacht uiterlijk binnen 3 weken de nota van randvoorwaarden af te hebben. 5.1.2e geeft aan dat het in ieder geval een Omgevingsplan wordt. 5.1.2e vraagt om een aangepaste planning. **Actie** 5.1.2e

5.1.2e wil graag de nota van randvoorwaarden bespreken voordat deze naar het college gaat. **actie** 5.1.2e / 5.1.2e

Verzoek bewoners 5.1 (2) e



5.1.2e is gevraagd door 2 bewoners van 5.1 (2) e om met hen te spreken over de wens hun kavel uit te breiden. 5.1.2e geeft mee dat hij met hen in gesprek gaat. 5.1.2e zal de tekening met het voorstel voorzien van m2 en afmetingen. 5.1.2e zal dit binnen beleid bespreken.

5.1.2e geeft aan om te kijken hoe groot hun kavel nu is en wat hun wens is.

## 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<br>Oktober<br>2021<br>Half<br>februari |
| 3.  | 26-06-2021            | Aanleveren onderzoeksrapporten tbv ruimtelijke procedure aan alle teamleden  | 5.1.2e                       | 23-08-2021                                       |
| 4.  | <del>31-05-2021</del> | <del>Aanleveren planologische onderbouwing voor arbeidsmigrantenhuisvesting</del>                                      | <del>5.1.2e</del>            | <del>Juni 2021</del>                             |
| 5.  | <del>31-05-2021</del> | <del>Definitief maken Sweco onderzoek en afronden financieel kosten gemeente.</del>                                    | <del>5.1.2e / 5.1.2e</del>   | <del>23-08-2021</del>                            |
| 6.  | <del>28-06-2021</del> | <del>Aangeven uitgangspunten aanpassingen Arkelweg inzake ontsluiting</del>  | <del>5.1.2e / 5.1.2e</del>   | <del>23-08-2021</del>                            |
| 7.  | <del>31-05-2021</del> | <del>Onderzoek naar financiële consequenties uitbreiding de Strijp inzake verkeer buiten fonds bevendijks</del>        | <del>5.1.2e / 5.1.2e</del>   | <del>Q3 2021</del>                               |
| 8.  | <del>31-05-2021</del> | <del>Terugkoppelen informatie uit overleg HHD</del>  | <del>5.1.2e</del>            | <del>21-6-21</del>                               |
| 9.  |                       | <b>Uitgangspunten riolsysteem en openbaar gebied &amp; infrastructuur. Opstellen vuilwaterkaart met cap berekening</b> | 5.1.2e                       | <b>Juni 2021</b>                                 |
| 10. | <del>28-06-2021</del> | <del>Voorbereiden collegevoorstel inzake gemeentelijke inmenging verwervingen</del>                                    | <del>5.1.2e</del>            | <del>oktober<br/>2021</del>                      |
| 11. |                       |  | 5.1.2e                       | Sept 2021  |
| 12. | <del>27-09-2021</del> | <del>Verzoek ABC bedrijfswoningen en percelen omzetten naar wonen</del>  | <del>5.1.2e</del>            | <del>November<br/>2021</del>                     |
| 13. | <del>27-09-2021</del> | <del>Onderzoek naar (halfverdiepte) fietstunnel<br/>Reactie verkeer op fietstunnel</del>                               | <del>5.1.2e</del>            | <del>Oktober<br/>2021</del>                      |
| 14. | <del>08-11-2021</del> | <del>Inrichting groenstrook ecozone Wennetjessloot</del>   | <del>5.1.2e</del>            | <del>November<br/>2021</del>                     |
| 15. | <del>8-11-2021</del>  | <del>Reactie Klimaatadaptieve maatregels HHD</del>   | <del>5.1.2e</del>            | <del>November<br/>2021</del>                     |
| 16. | <del>8-11-2021</del>  | <del>Opstellen bijlage DVO inzake extra verzoek ABC eigendomsverwerving</del>  | <del>5.1.2e</del>            | <del>November<br/>2021</del>                     |
| 17. | 8-11-2021             | <b>Reactie voorstel ABC afwijking parkeernorm</b>  | 5.1.2e / 5.1.2e              | <b>November<br/>2021</b>                         |
| 18. | <del>8-11-2021</del>  | <del>Nagaan vrije hoogte onder ontsluitingsweg HHD geeft aan 1 m, gemeente anticipeert met een hogere hoogte.</del>    | <del>5.1.2e<br/>5.1.2e</del> | <del>November<br/>2021</del>                     |



|     |                      |   |                            |                          |
|-----|----------------------|---|----------------------------|--------------------------|
| 19. | <del>8-11-2021</del> | <del>Onderzoek naar 2 oversteekeilandjes Arckelweg</del>  | <del>5.1.2e / 5.1.2e</del> | <del>November 2021</del> |
| 20. | <del>8-11-2021</del> | <del>Kabels en leidingen tracé op bedrijventerrein ook incl stoplicht oversteek Arckelweg</del> | <del>5.1.2e</del>          | <del>November 2021</del> |
| 21. | <del>8-11-2021</del> | <del>Klimaat adaptieve maatregel check</del>  | <del>5.1.2e</del>          | <del>November 2021</del> |
| 22. | <del>8-11-2021</del> | <del>Studie Klimaatadaptieve maatregels bedrijventerrein</del>                                  | <del>5.1.2e</del>          | <del>November 2021</del> |
| 23. | 31-1-2022            | Reactie op verzoek woning 4 varianten   | 5.1.2e                     | zwm                      |
| 24. | 31-1-2022            | Aanpassen varianten met maatvoering, schaal en variantnummer                                    | 5.1.2e                     |                          |
| 25. | 31-1-2022            | opnemen in anterieure overeenkomst watereis voldoet aan 17 ha                                   | 5.1.2e                     |                          |
| 26. | 31-1-2022            | Nadere invulling groen  | 5.1.2e 5.1.2e              |                          |
| 27. | 31-1-2022            | Uitwerking Wenzone  | 5.1.2e                     |                          |
| 28. | 31-1-2022            | Opnemen in nota van randvoorwaarde verplichting groene gevel                                    | 5.1.2e                     |                          |
| 29. | 31-1-2022            | <b>Nota van randvoorwaarden aanpassen aan partiele ontwikkeling</b>                             | 5.1.2e                     |                          |
| 30. | 31-1-2022            | Afspraak bespreken nota van randvoorwaarden met ABC, voordat deze naar college gaat             | 5.1.2e                     |                          |
| 31. | 31-1-2022            | Nieuw schetsontwerp   | 5.1.2e                     |                          |
| 32. | 31-1-2022            | Overleg inplannen schetsontwerp met 5.1.2e 5.1.2e en 5.1.2e                                     | 5.1.2e                     |                          |
| 33. | 31-1-2022            | Toevoegen onderzoeken aan schema  | 5.1.2e                     |                          |

**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 | 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 Arckelweg | 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   | 5.1.2e / 5.1.2e  | 27-09-2021     |

|            |  |  |                  |            |
|------------|--|--|------------------|------------|
|            |  | Waalpartners inzake waterstudie doorsturen naar gemeente                           |                  |            |
| 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&G 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 den 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 |
| 8-11-2021  |  | Mogelijkheid bestaande Strijpweg als calamiteitenroute met verkleind plangebied    | 5.1.2e           |            |

## 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 | 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 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       |
| 10, | 31-01-2022     | Besluit college partiele ontwikkeling van de in eigendom zijnde percelen              |                 | 31-01-2022       |
| 11  |                |   |                 |                  |

## ACTIEPUNTENLIJST

| Nr. | Datum | Actie | Wie | Wanneer |
|-----|-------|-------|-----|---------|
|     |       |       |     |         |
|     |       |       |     |         |

## ABC-Westland - uitbreiding de Strijp

## Onderzoeken en verkenningen

I

| Onderzoeksaspect            | Door                       | Status   | Opmerking   |
|-----------------------------|----------------------------|--|---|
| Geluid                      | KuiperCompagnons           | PM   | Staat gereed, wacht op verkeerscijfers MRDH                               |
| Luchtkwaliteit              | KuiperCompagnons           | PM   | Staat gereed, wacht op verkeerscijfers MRDH                               |
| Stikstof                    | KuiperCompagnons           | PM   | Staat gereed, berekening volgt in week 4/5w                               |
| Ecologie                    | Van der Goes & Groot       | Quickscan gereed<br>Gebiedsscan Wenzone gereed<br>Aanvullend onderzoek gepland | -<br>-<br>Aanvullend onderzoek gepland in maart.                          |
| Laddertoets                 | Bureau Stedelijke Planning | Gereed   |   |
| Archeologie                 | ArGeoBoor                  | Gereed   | Bureauonderzoek gereed, aanvullend booronderzoek noodzakelijk             |
| Bodem                       | BMA Milieu                 | Gereed voor alle aangekochte gronden, actualisatie nodig                       | Bodemrapporten bij aankoop  |
| Watertoets/sleutel          | Waalpartners               | Voorlopig gereed   | Mogelijk nog wijzigen aan de hand van de definitieve inrichting           |
| Bedrijven en Milieuzonering | KuiperCompagnons           | Gereed   | Geen afzonderlijk onderzoek, wel paragraaf in toelichting bestemmingsplan |
| Studies/Verkenningen        |                            |  |   |
| Fietsoversteek              | Waalpartners               | Gereed   |   |
| Aansluiting ABC-De Strijp   | Waalpartners               | PM   |   |