

Van: [redacted] <[redacted]@kuiper.nl>

Verzonden: 11-01-2024 16:39

Aan: [redacted] E [redacted] <[redacted]@gemeentewestland.nl>,
[redacted] BI [redacted] <[redacted]@GemeenteWestland.nl>

CC: [redacted] ABC Westland Beheer <[redacted]@abcwestlandbeheer.nl>,
[redacted] <[redacted]@kmbvastgoed.nl>

Onderwerp: RE: Panelen informatieavond 10 januari - met aanpassingen dd 11 januari

Voorzichtig: deze mail komt van buiten onze omgeving. LET OP PHISHING. Controleer links en bijlagen in de e-mail goed!

Beste [redacted]

Bijgaand een versie met gedraaide planning en onder de 10 MB. Kleiner dan dit lukt niet zonder extreem verlies aan kwaliteit.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Adviseur stedenbouw en ruimtelijke ordening

KuiperCompagnons



KUIPER
COMPAGNONS

[redacted]@kuiper.nl

+31 6 220 121 84

+31 10 433 00 99

[redacted] 3044 BC [redacted]

kuipercompagnons.nl



Van: [redacted] E [redacted] <[redacted]@gemeentewestland.nl>

Verzonden: donderdag 11 januari 2024 15:50

Aan: [redacted] <[redacted]@kuiper.nl>; [redacted] BI [redacted] <[redacted]@GemeenteWestland.nl>

CC: [redacted] ABC Westland Beheer <[redacted]@abcwestlandbeheer.nl>; [redacted]

<[redacted]@kmbvastgoed.nl>

Onderwerp: RE: Panelen informatieavond 10 januari - met aanpassingen dd 11 januari

Hallo [redacted]

Nog een klein verzoek: we willen deze pdf online gaan zetten.

Is het mogelijk de planning dan te draaien zodat het wat makkelijker leest op je scherm?

En is het mogelijk het bestand nog iets kleiner te maken dan 11 MB? Dat scheelt mensen die mobiel kijken een hoop data.

Groeten,

[redacted]

Communicatieadviseur

M 06 [redacted]

E [redacted]@gemeentewestland.nl

I www.gemeentewestland.nl



GEMEENTE WESTLAND

Postadres: Postbus 150, 2670 AD Naaldwijk

Bezoekadres: [redacted] 2672 TA [redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@kuiper.nl>

Verzonden: donderdag 11 januari 2024 15:43

Aan: [redacted] BI [redacted] <[redacted]@GemeenteWestland.nl>; [redacted] E [redacted]
<[redacted]@gemeentewestland.nl>

CC: [redacted] ABC Westland Beheer <[redacted]@abcwestlandbeheer.nl>; [redacted]
<[redacted]@kmbvastgoed.nl>

Onderwerp: Panelen informatieavond 10 januari - met aanpassingen dd 11 januari

Voorzichtig: deze mail komt van buiten onze omgeving. LET OP PHISHING. Controleer links en bijlagen in de e-mail goed!

Beste [redacted]

In de bijlage de aangepaste set panelen waarop de tekst m.b.t. schriftelijke zienswijzen en het rode kruis in de planning zijn geschrapt.

Met onderstaande link is de hoge resolutie-versie te downloaden.

Downloadlink

<https://we.tl/t-thB0UAOPqe>

De JPG™s zijn via deze tweede link te downloaden

Downloadlink

<https://we.tl/t-xE9PSSU1wN>

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Adviseur stedenbouw en ruimtelijke ordening
KuiperCompagnons



KUIPER
COMPAGNONS

[redacted] [@kuiper.nl](mailto:[redacted]@kuiper.nl)

+31 6 220 121 84

+31 10 433 00 99

[redacted] 3044 BC [redacted]

kuipercompagnons.nl



BEDRIJVENTERREIN ABC DE STRIJP POELDIJK

Welkom bij de inloopavond

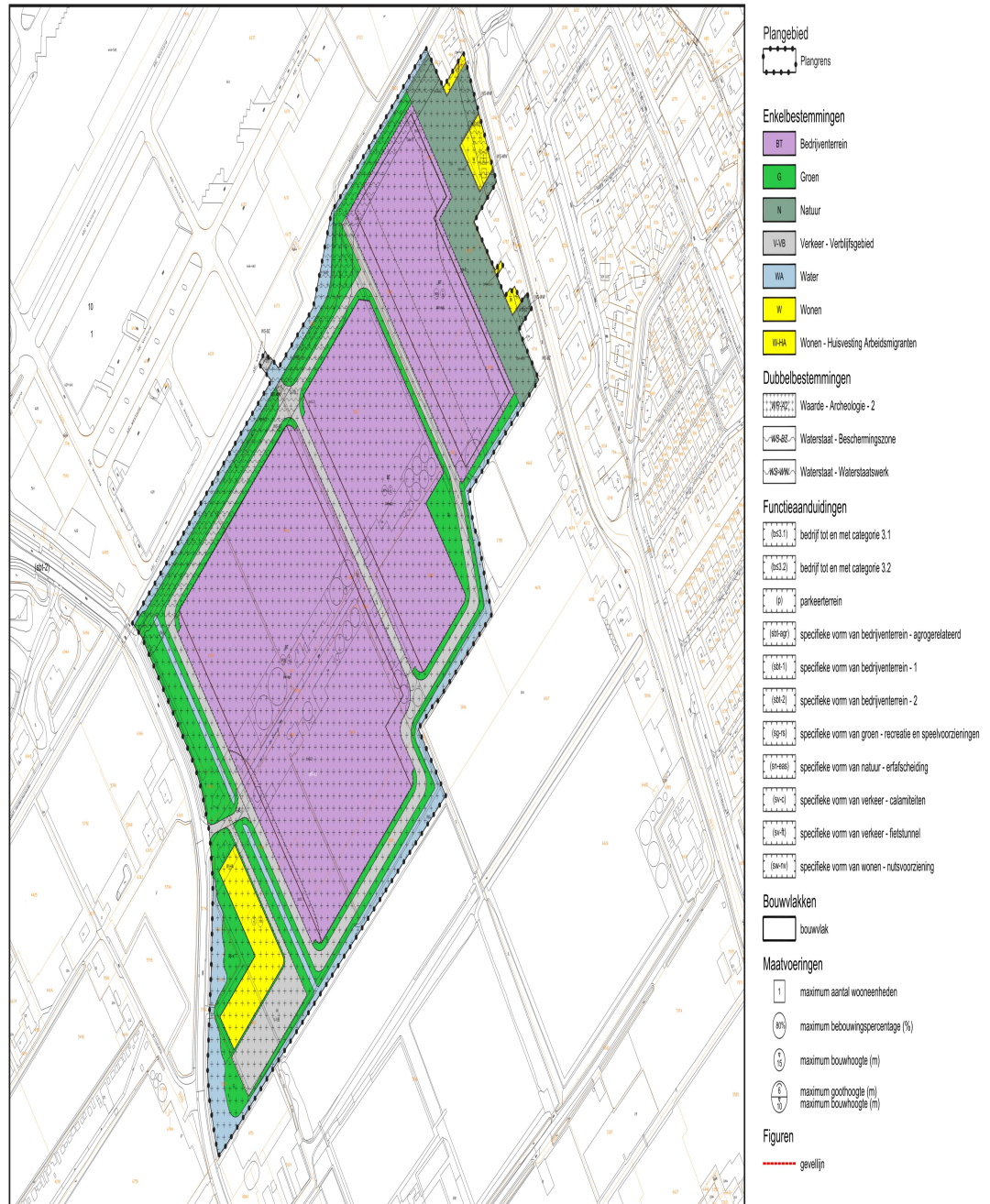
10 JANUARI 2024



START RUIMTELIJKE PROCEDURE BESTEMMINGSPAN WIJZIGING

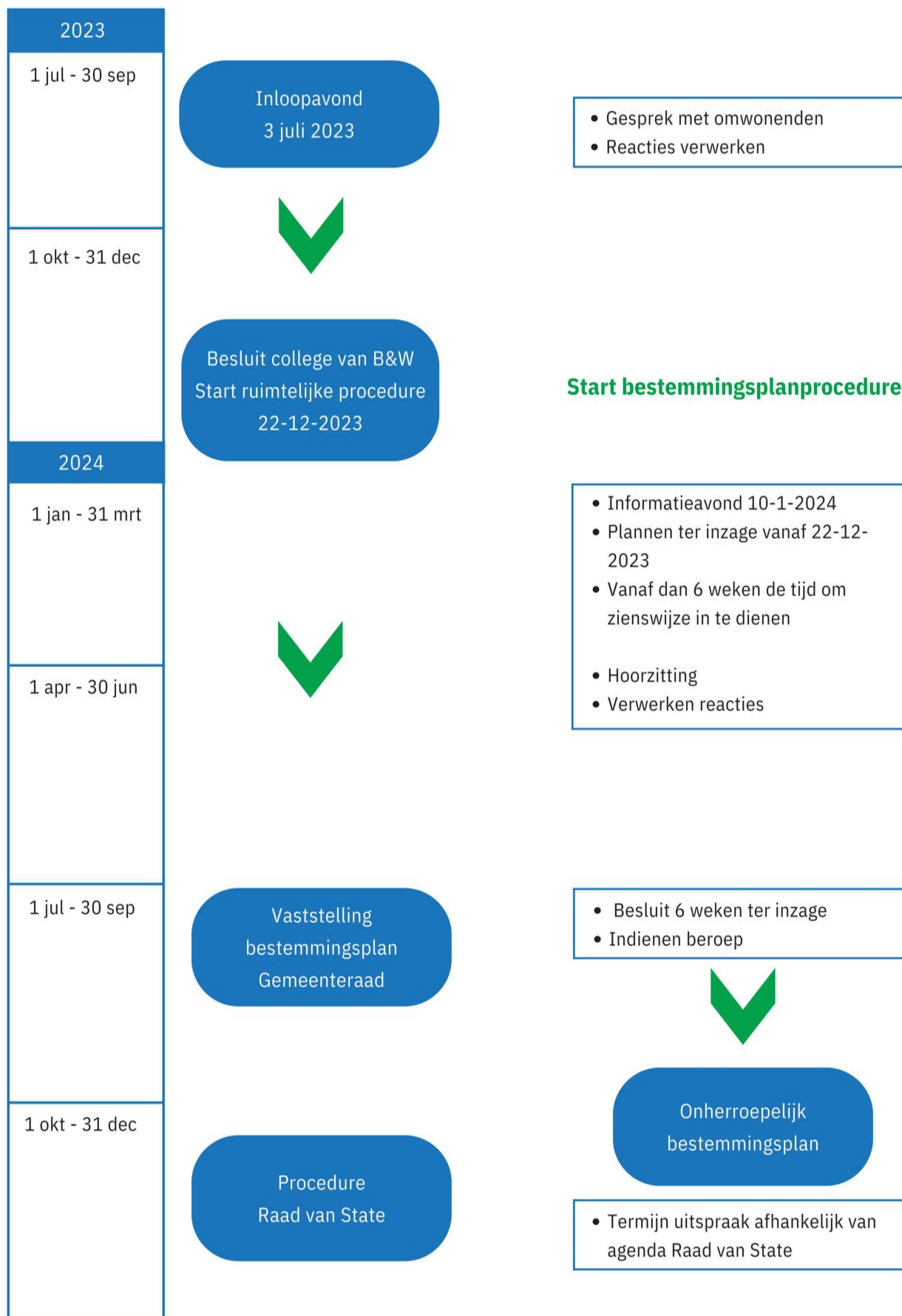
WAAROM DEZE UITBREIDING?

- Tekort aan (agrogerelateerde) bedrijventerreinen (b5.1)
(b6.1)
- Arbeidsmigranten wonen nabij werklocatie (b5.2)
- Internationale greenport functie Westland
- Clusteren geeft efficiëntie (b5.2)
- Bundeling lokale producten met importproducten



RUIMTELIJKE PROCEDURE

Uitbreiding bedrijventerrein ABC Westland De Strijp te Poeldijk



ONTWERP BESTEMMINGSPLANKAART

Plangebied



Enkelbestemmingen

- BT Bedrijventerrein
- G Groen
- N Natuur
- V-VB Verkeer - Verblifgebied
- WA Water
- W Wonen
- W+HA Wonen - Huisvesting Arbeidsmigranten

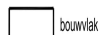
Dubbelbestemmingen

- W+R+Z Waarde - Archeologie - 2
- WS-BZ Waterstaat - Beschermingszone
- WS-WW Waterstaat - Waterstaatswerk

Funcieaanduidingen

- (bS.1) bedrijf tot en met categorie 3.1
- (bS.2) bedrijf tot en met categorie 3.2
- (p) parkeerterrein
- (st-agr) specifieke vorm van bedrijventerrein - agrogerelateerd
- (st-1) specifieke vorm van bedrijventerrein - 1
- (st-2) specifieke vorm van bedrijventerrein - 2
- (sg-s) specifieke vorm van groen - recreatie en speelvoorzieningen
- (sn-ess) specifieke vorm van natuur - erfafscheiding
- (sv-c) specifieke vorm van verkeer - calamiteiten
- (sv-ft) specifieke vorm van verkeer - fietstunnel
- (sw-mv) specifieke vorm van wonen - nutsvoorziening

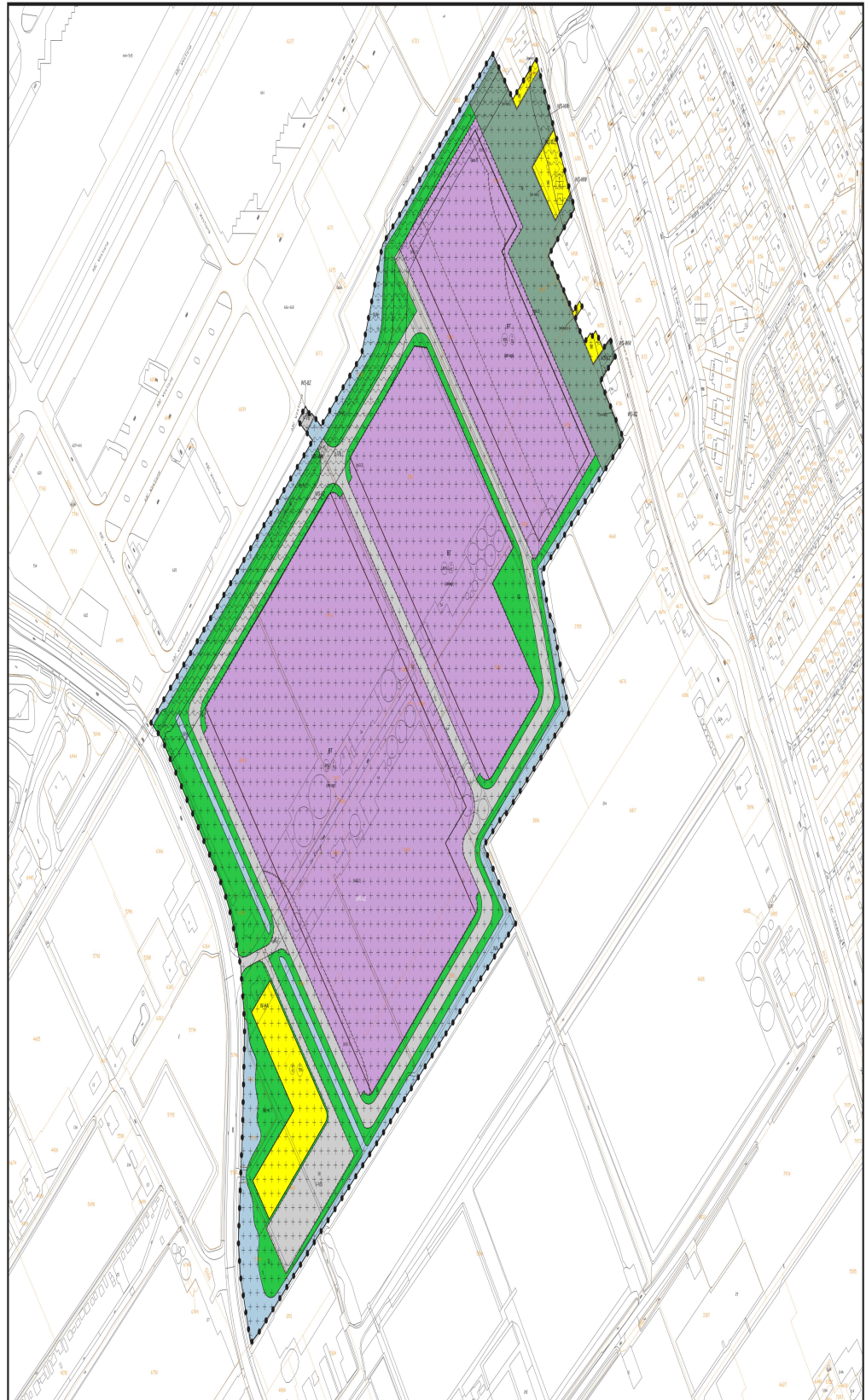
Bouwvlakken



Maatvoeringen

- 1 maximum aantal wooneenheden
- 80% maximum bebouwingspercentage (%)
- 5 maximum bouwhoogte (m)
- 5 maximum goothoogte (m)
maximum bouwhoogte (m)

Figuren

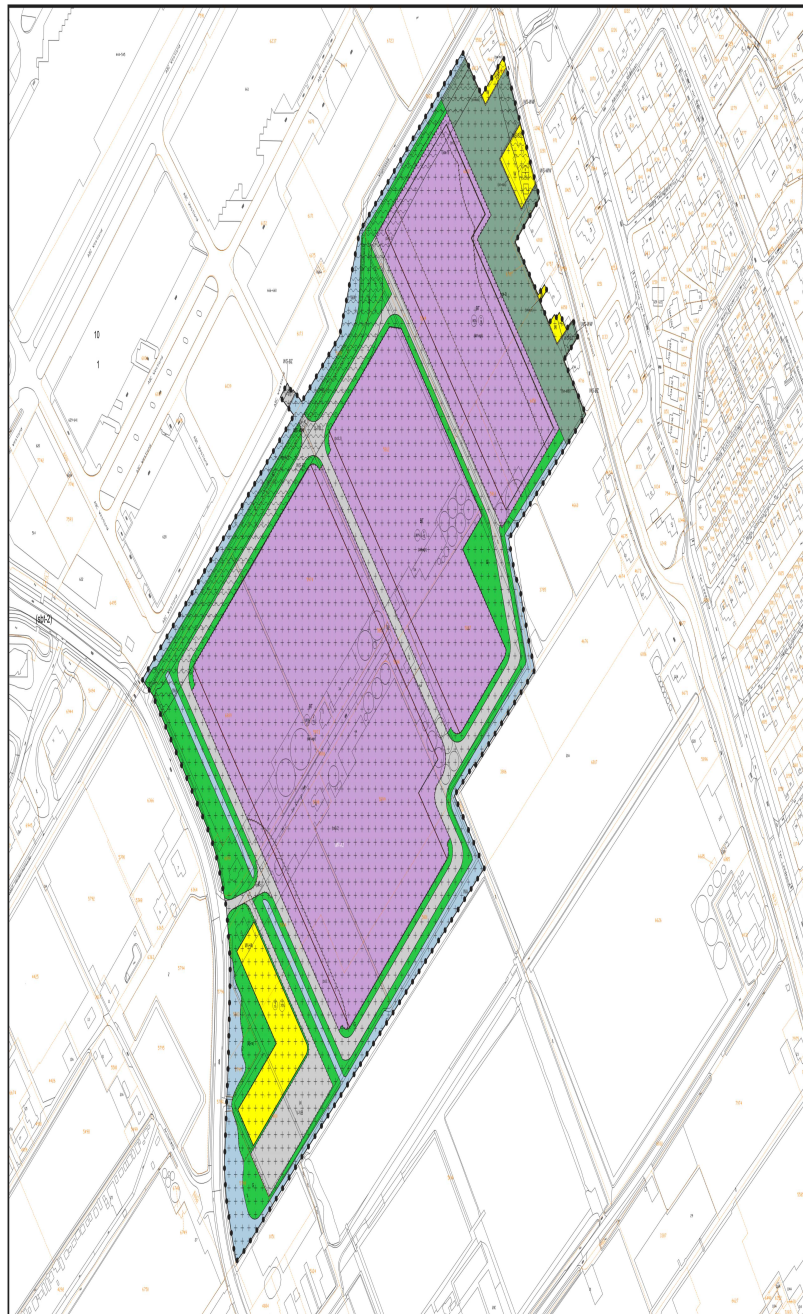


AFSTANDEN EN HOOGTE NIEUWBOUW

- Afstand Wennetjessloot tot aan nieuwbouw minimaal 50 meter
- Afstandsmaten van bedrijven tot woningen Wenpad minimaal 37 meter (tussen de bestemmingen minimaal 30 meter)
 - VNG-richtafstand milieucategorie 3.1 is 30 meter)
- Hoogte 15 meter voor meervoudig en efficient ruimtegebruik
 - Twee vloerniveau's, efficiënte verdeling logistiek, koeling en verwerking (sorteren en verpakken)
 - Zonnepanelen

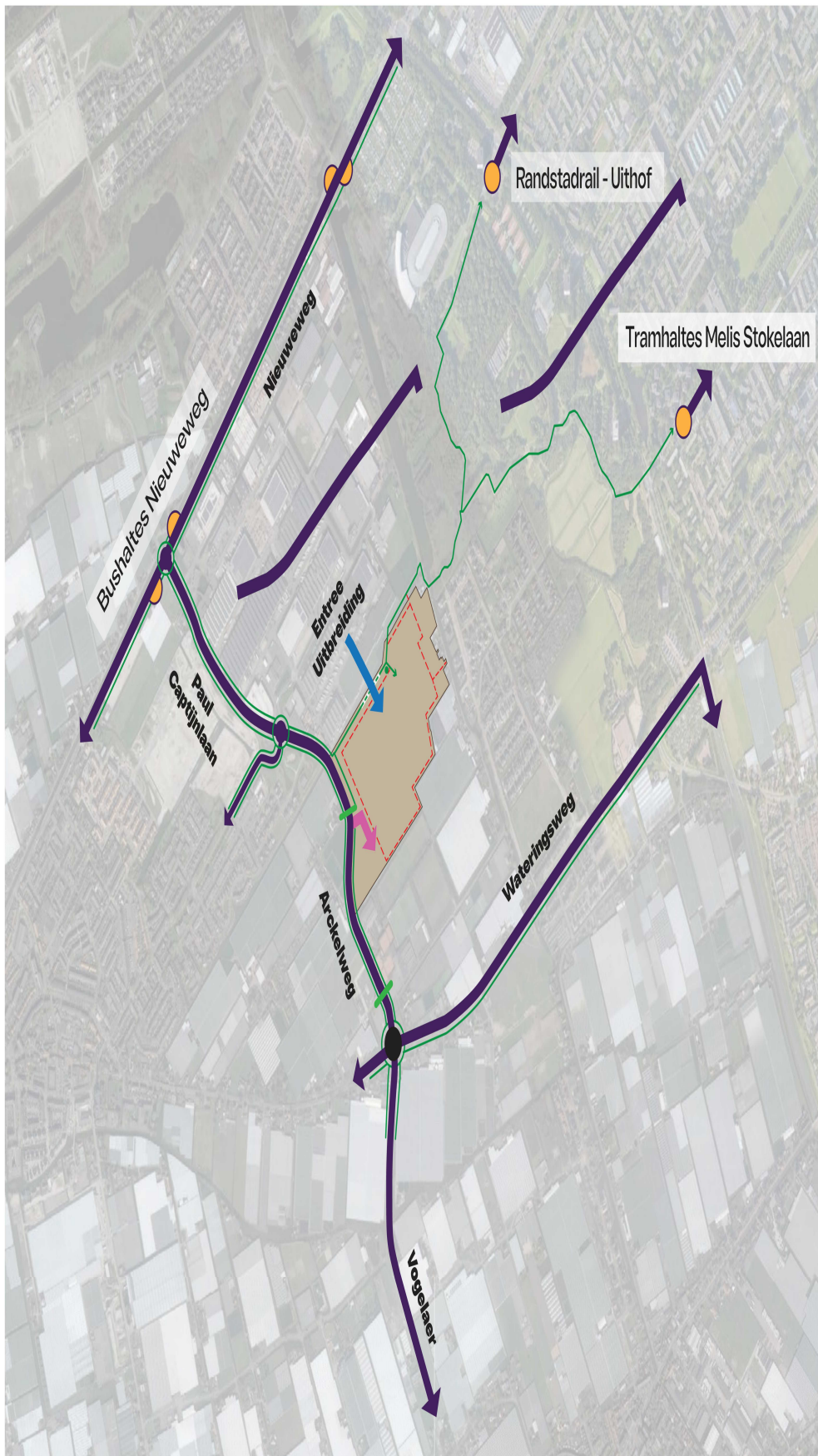
VERKEER

- Verkeer neemt licht toe
- Ontsluiting via bestaand ABC bedrijventerrein
- Vrachtverkeer rijdt verspreid over de dag
- Geen vrachtverkeer over Wenpad voor dit plangebied



15

VERKEERSSTROMEN



-  Uitbreiding ABC
-  Wegen
-  Ontsluiting bedrijven
-  Ontsluiting arbeidsmigranten
-  Fietspaden
-  Fietstunnel
-  Wandelpaden
-  OV-halte
-  (deel)fietsenstalling
-  Oversteekplaats

VERKEERSVEILIGHEID

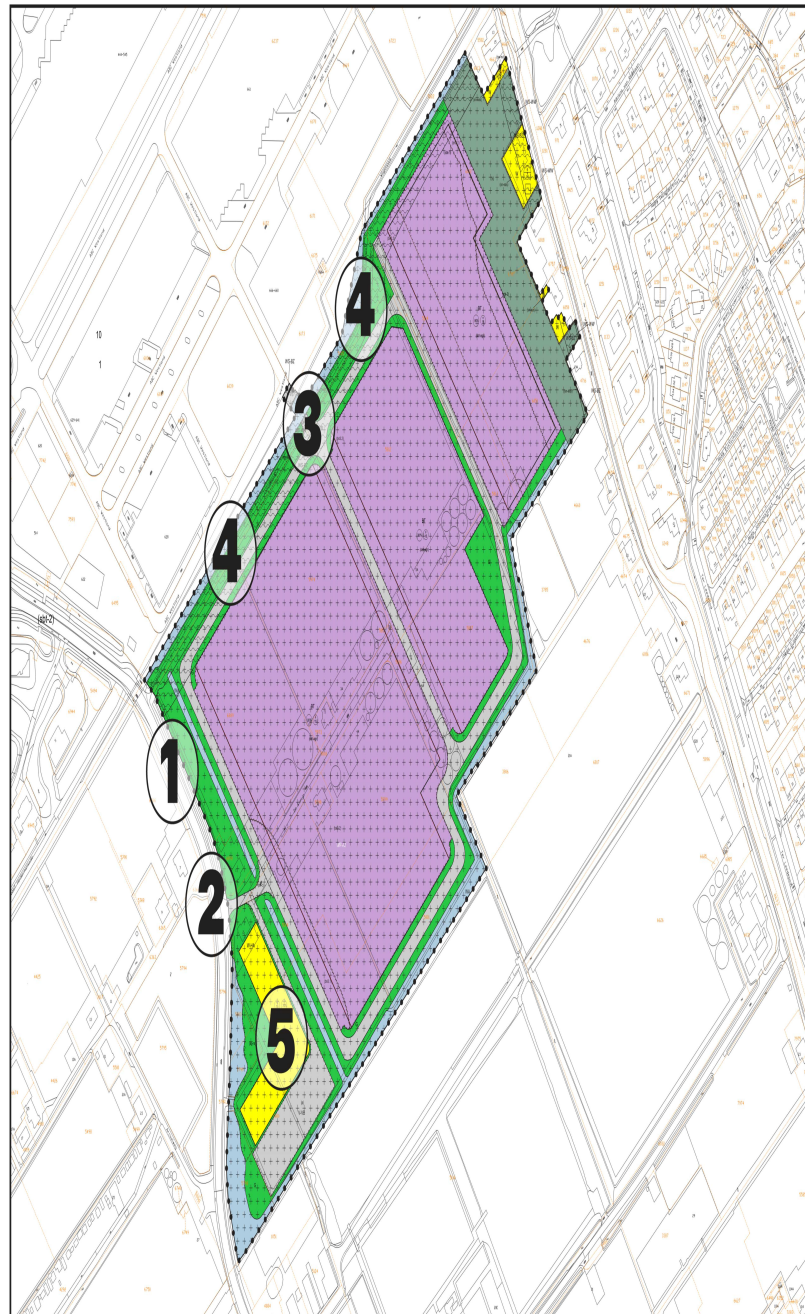
1 Verleggen fietspad langs Arckelweg

2 Nieuwe verlichte oversteek Arckelweg

3 Scheiden van vrachtverkeer en fietsverkeer op Wilgenpad

4 Verbreding en verlichting van Wilgenpad en tunnel

5 Huisvesting nabij werk, geeft minder verkeer



OMGEVINGSVERANDERINGEN

Plangebied



Plangrens

Enkelbestemmingen

- BT Bedrijventerrein
- G Groen
- N Natuur
- V-VB Verkeer - Verblifgebied
- WA Water
- W Wonen
- W+HA Wonen - Huisvesting Arbeidsmigranten

Dubbelbestemmingen

- Waarde - Archeologie - 2
- WS-BZ Waterstaat - Beschermingszone
- WS-WW Waterstaat - Waterstaatswerk

Funcieaanduidingen

- (bS.1) bedrijf tot en met categorie 3.1
- (bS.2) bedrijf tot en met categorie 3.2
- (p) parkeerterrein
- (st-agr) specifieke vorm van bedrijventerrein - agrogerelateerd
- (st-1) specifieke vorm van bedrijventerrein - 1
- (st-2) specifieke vorm van bedrijventerrein - 2
- (sp-s) specifieke vorm van groen - recreatie en speelvoorzieningen
- (sn-ess) specifieke vorm van natuur - erfafscheiding
- (sv-c) specifieke vorm van verkeer - calamiteiten
- (sv-ft) specifieke vorm van verkeer - fietstunnel
- (sw-mv) specifieke vorm van wonen - nutsvoorziening

Bouwlakken



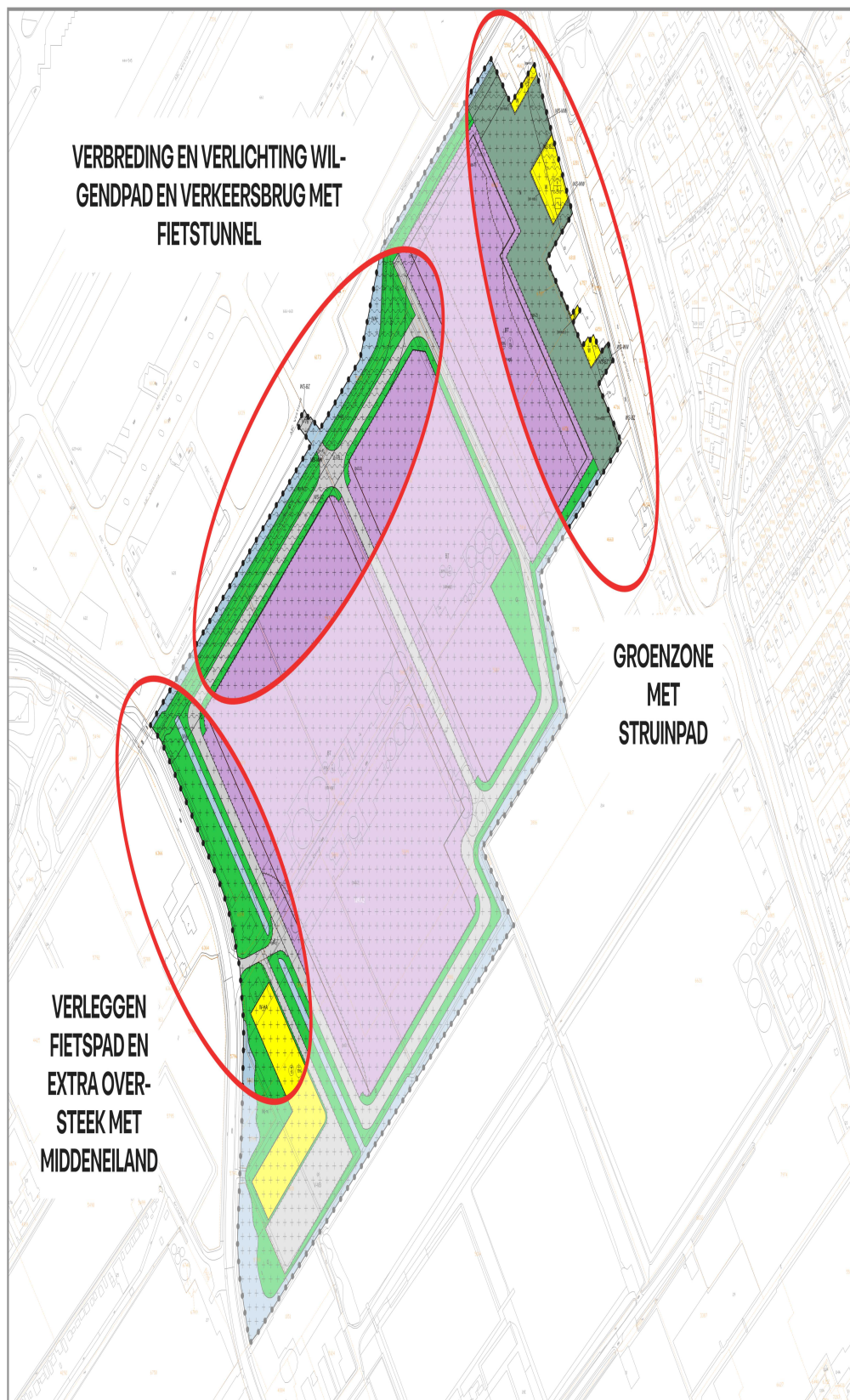
Maatvoeringen

- 1 maximum aantal wooneenheden
- 80% maximum bebouwingspercentage (%)
- 5 maximum bouwhoogte (m)
- 5 maximum goothoogte (m)
maximum bouwhoogte (m)

Figuren



gevelijn



OMGEVINGSVERANDERINGEN



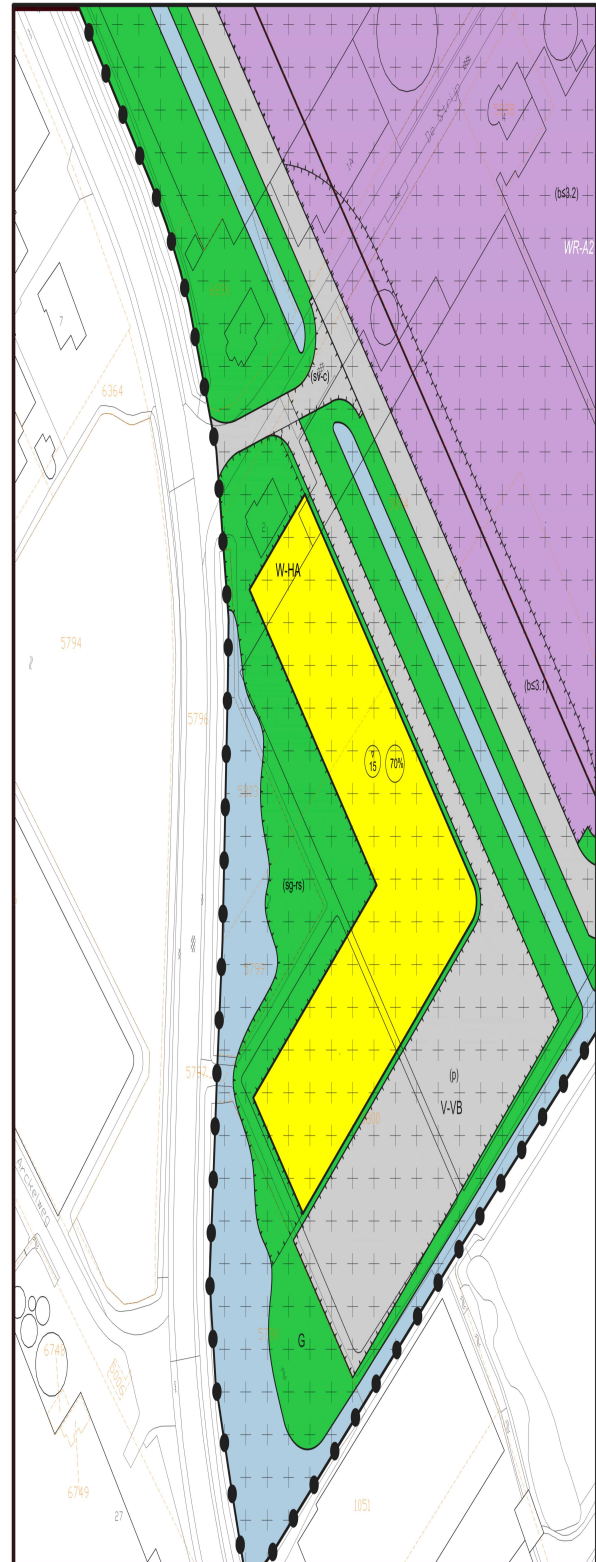
VERLEGGEN
FIETSPAD EN
EXTRA OVER-
STEK MET
MIDDENEILAND

VERBREIDING EN VERLICHTING WIL-
GENDPAD EN VERKEERSBRUG MET
FIETSTUNNEL

GROENZONE
MET
STRUINPAD

ARBEIDSMIGRANTENHUISVESTING

- Grote vraag naar huisvesting arbeidsmigranten
- Ongeveer 400 bedden met professioneel beheer
- Veilig thuis voor arbeidsmigranten
- Comfortabel wonen nabij werk geeft minder verkeer



ARBEIDSMIGRANTENHUISVESTING

- Grote vraag naar huisvesting arbeidsmigranten
- Ongeveer 400 bedden met professioneel beheer
- Veilig thuis voor arbeidsmigranten
- Comfortabel wonen nabij werk geeft minder verkeer



GROEN EN WATER

- Bedrijventerrein omzoomd door groen en water

(bS1)
(bB1)

- Nieuw en versterken beleefbaar groen

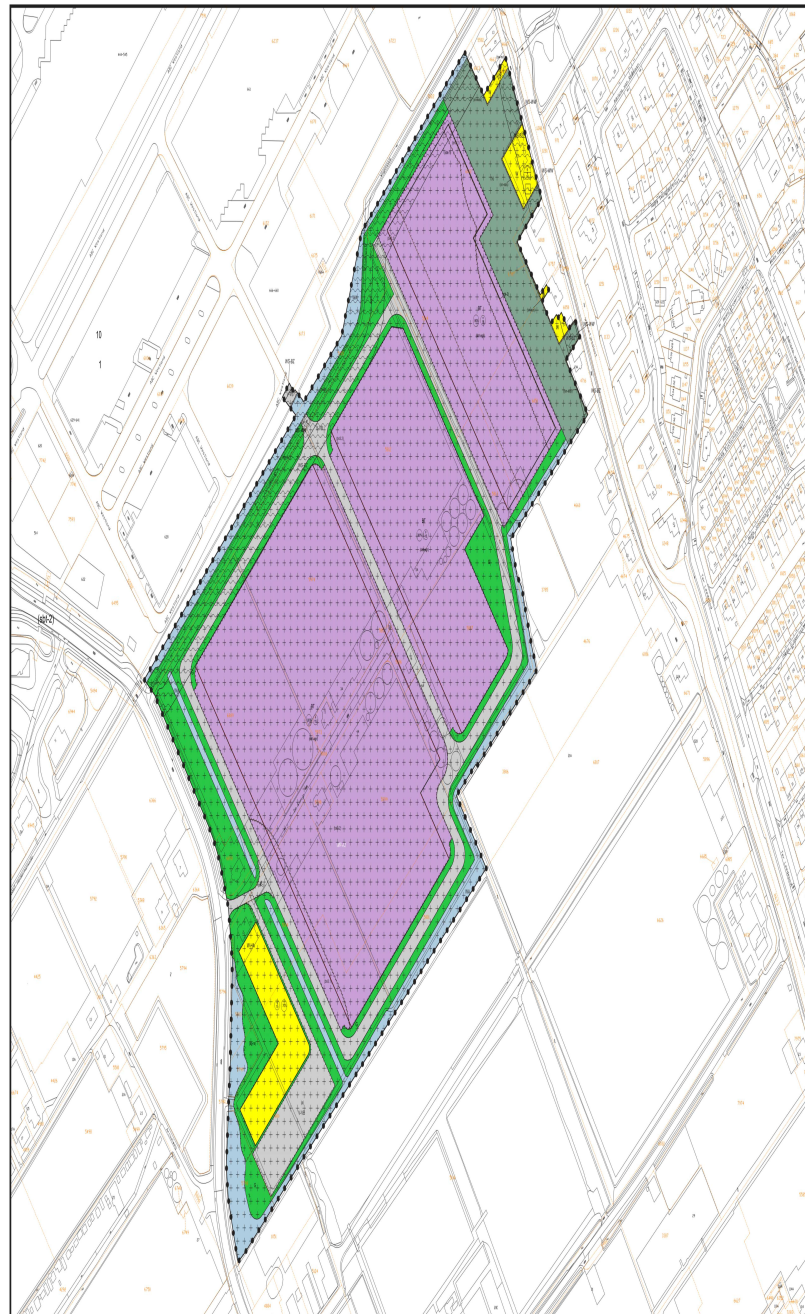
(bS2)

- Meer ruimte voor flora en fauna

15

- Groen en zonnepanelen op de daken

- Bovenop eis extra water en berging



Plangebied

Plan grens

Enkelbestemmingen

- BT Bedrijventerrein
- G Groen
- N Natuur
- V-WB Verkeer - Verrijfsgebied
- WA Water
- W Wonen
- W-WA Wonen - Huisvesting Arbeidsmigranten

Dubbelbestemmingen

- W-Ar-2 Waarde - Archeologie - 2
- W-B-2 Waterstaat - Beschermingszone
- W-W-2 Waterstaat - Waterstaatswerk

Funcieaanduidingen

- (bS1) bedrijf tot en met categorie 3.1
- (bS2) bedrijf tot en met categorie 3.2
- (p) parkeerterrein
- (bB1) specifieke vorm van bedrijventerrein - agglomerateerd
- (bB1) specifieke vorm van bedrijventerrein - 1
- (bB2) specifieke vorm van bedrijventerrein - 2
- (bG1) specifieke vorm van groen - recreatie en speelvoorzieningen
- (bN1) specifieke vorm van natuur - erfafscheiding
- (bV1) specifieke vorm van verkeer - calamiteiten
- (bV2) specifieke vorm van verkeer - fietsstunnel
- (bW1) specifieke vorm van wonen - nutsvoorziening

Bouwvlakken

bouwvlak

Maatvoeringen

- 1 maximum aantal wooneenheden
- 87% maximum bebouwingspercentage (%)
- 5 maximum bouwhoogte (m)
- 5 maximum goothoogte (m)
5 maximum bouwhoogte (m)

Figuren

gevellijn

GROEN EN WATER

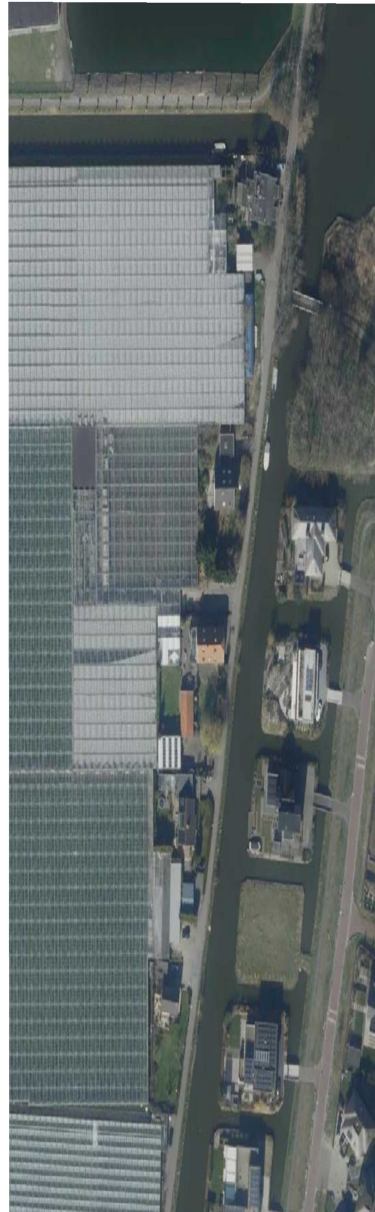
- Bedrijventerrein omzoomd door groen en water
- Nieuw en versterken beleefbaar groen
- Meer ruimte voor flora en fauna
- Groen en zonnepanelen op de daken
- Bovenop eis extra water en berging



MEER RUIMTE VOOR GROEN EN WATER

Om overlast te voorkomen:

- Gesloten geluidswand
- Privacy voor bewoners en wandelaars
- Geen openbare parkeerplaatsen Wenpad
- Geen verblijfsvoorzieningen in groenstrook

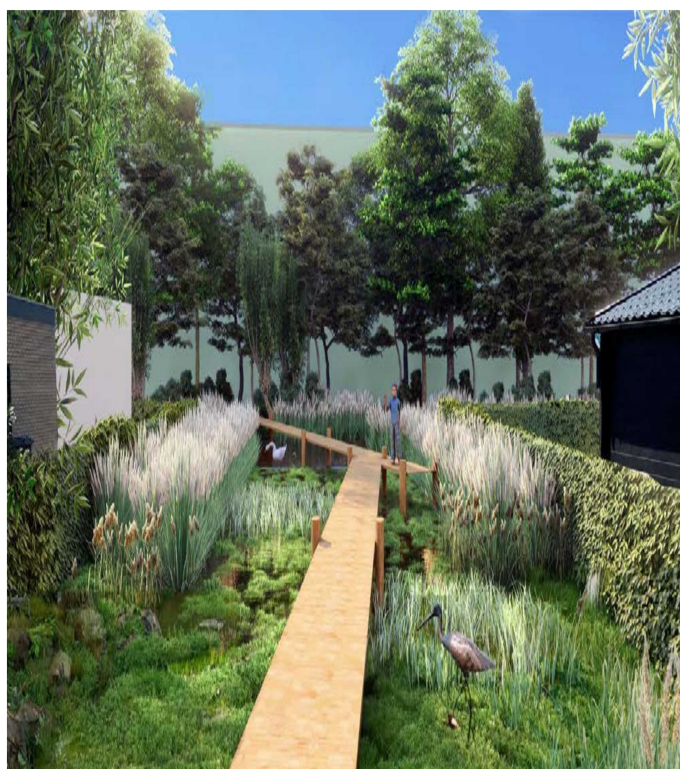


WENPAD - POELDIJK

Wat mag ?



Planvoorstel



- DEN HAAG

Wat mag ?



Planvoorstel



STEDENBOUWKUNDIGE OPZET



Water	Bomen	Hét met woonpanden	Columbariumbuiting	Hekwerk met beplanting	Struipad	Fietsstalling (obst) / fietsen	Hekwerk
Groen	Bebouwing (wonen, kantoor)	Voortuin met lakzone	Fietspaden	Hagen	Druig vlonder	Fietsstalling	Taludlijn
Riet	Hét met groene dakrand	Wegen en trottoirs	Halfverharding o.a parkeren en onderhoutstroken	Struipad	Elevationen met glas / draaszones	Fietsstalling Brug hoofdverbinding	Nieuwe fietsoversteek



PLANNING RUIMTELIJKE PROCEDURE

GEMEENTE WESTLAND

- Op <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/> kunt u het ontwerp-bestemmingsplan inzien onder de naam:

Bedrijventerrein ABC De Strijp Poeldijk

- Het ontwerpbestemmingsplan ligt vanaf 22 december 2023 gedurende 6 weken ter inzage.