

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

Verzonden: 18-03-2024 15:12

Aan: [redacted] van [redacted] <[redacted]@GemeenteWestland.nl>

Onderwerp: input voor beantwoording zienswijzen punt 1 t/m 3

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

Inleiding

Vanaf 21 december 2023 ligt het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein ABC De Strijp Poeldijk" met de daarbij behorende stukken voor eenieder ter inzage.

Ik kan mij niet verenigen met hetgeen het ontwerpbestemmingsplan mogelijk maakt. Er zijn heel veel punten waarom ik me niet kan vinden in dit plan. Een aantal hiervan zijn in deze zienswijze aangestipt, doch niet limitatief. Ik behoud me het recht voor om in een latere fase met aanvullende punten te kunnen komen.

Het ontwerpbestemmingsplan is verder voorbereid in strijd met de door u te betrachten zorgvuldigheid, onvoldoende gemotiveerd en het ontwerp is ook anderszins in strijd met het recht. Mede om voorgaande redenen, dien ik hierbij een zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan. Volledigheidshalve wordt benadrukt dat deze zienswijze zich richt tegen de gehele verbeelding, alle regels en bijlagen en voorts tegen alle onderzoeken die aan het ontwerp ten grondslag zijn gelegd inclusief de onderzoeksresultaten.

In het hiernavolgende licht ik mijn zienswijze toe.

Zienswijze

Ik ben tegen de uitbreiding van het huidige ABC-terrein met 17 ha extra bedrijventerrein, waarvan ruim 7 ha bebouwd gaat worden met grote bedrijfshallen voor de agro-food-industrie, daar ik woonachtig ben in de directe nabijheid van deze uitbreidingslocatie en verwacht persoonlijk, en tevens mijn huisgenoten, ernstige hinder hiervan te zullen ondervinden. De uitbreiding vindt plaats in een woongebied waar de leefbaarheid al ernstig onder druk staat en dit plan deze situatie alleen maar zal verslechteren.

De bezwaren zijn samengevat middels 4 hoofdpunten: (1) proces, (2) locatiekeuze, (3) infrastructuur /verkeer en tot slot (4) impact op mens en natuur.

1. Ik ben het oneens met de procesgang:

- a. Ik voel me in de periode 2017 tot heden onvoldoende tot niet geïnformeerd door de gemeente Westland inzake de ingrijpende permanente wijziging die er voor deze regio op het programma staat.
[gemeente Westland]

- b. De participatie waar de gemeente naar verwijst (afstemming met enkele direct aangrenzende woningen en twee voorlichtingsavonden) is niet in verhouding tot de gigantische impact die dit plan heeft op de woonkwaliteit van de omgeving rondom het ABC-terrein. [gemeente Westland]
- c. De gemeenteraad heeft onvoldoende een inhoudelijk debat gevoerd over de voor- en nadelen van extra bedrijfsterrein nabij het bedrijventerrein van ABC-Westland of op een andere locatie, bijvoorbeeld meer nabij de Rijksinfrastructuur. Hier ligt geen goede belangenafweging aan ten grondslag. [gemeente Westland]
- d. In het "Ontwerp Structuurvisie Westland 2020, perspectief 2040" uit 2012, wat een maatgevend document is voor omwonenden die zich tussen 2012 en 2020 oriënteerden om zich hier te gaan vestigen, staat niets aangegeven over dat het ABC zou willen uitbreiden. Er staat ook: "Distributiecentra en grootschalige agrobesteding met veel verkeersbewegingen worden bij voorkeur ontwikkeld aan de bereikbare rand van de gemeente Westland, in aansluiting op het rijkswegennet." (pagina 33). De gemeente Westland toont zich met de huidige ontwikkeling niet voorspelbaar en daardoor niet betrouwbaar. [gemeente Westland, In de Omgevingsvisie Westland 2.0 is de uitbreiding van ABC expliciet benoemd/opgenomen]
- e. Het mailadres [redacted]@gemeentewestland.nl dat de gemeente beschikbaar heeft gesteld voor omwonenden geeft al vele maanden een standaard antwoord. "Bedankt voor uw email, wij hebben deze goed ontvangen. Wij verwerken alle inkomende reacties en vragen tot 1 september 2023". De gemeente is hierdoor niet bereikbaar. [gemeente Westland]
- f. Er is een inloopavond georganiseerd op 3 juli. Deze heeft zijn doel gemist. De informatie was summier en de aankondiging is niet op de gebruikelijke wijze verlopen. De informatieavond van 10 januari jongleden was qua informatievoorziening summier en gaf een onbetrouwbaar beeld op de toekomstige situatie. De inloopavond op 3 juli 2023 was bedoeld om een bredere omgeving te informeren over de plannen voor de uitbreiding van ABC Westland, voorafgaand aan de planvorming en wettelijke procedure.

2. De locatiekeuze is een grote Ruimtelijke Ordeningsfout

- a. De locatiekeuze voor een groot logistiek Agro-Food-logistiek bedrijventerrein temidden van een druk woongebied is absurd te noemen. De afgelopen jaren zijn er **duizenden nieuwe woningen bijgekomen** vanuit het ontwikkelingsbedrijf De Westlandse Zoom in Kwintshoek (De Ranken, Gouwlaan), Poeldijk (De Blauwe Kreken, Poeldijk Dorp, De Groene Kreken) en Wateringen (Park Leeuwenhoeck). Ook in het direct aangrenzende Den Haag zijn er vele duizenden woningen bijgekomen in Vroondaal (Vroondaal Hofstedepark, Vroondaal Westmadepark, Vroondaal Vroonvaart en Vroondaal Zuid) en Villapark Uithofslaan. De locatie ligt te midden van een dynamisch gebied met een gemengde invulling. Glastuinbouw, bedrijventerrein ABC Westland, woonwijken en natuur en recreatie en sportvoorzieningen wisselen elkaar af. Verschillende functies vragen steeds meer ruimte. Hiervoor is een goede afstemming en afweging nodig. Deze afweging is zowel door de gemeente Westland en de Provincie Zuid-Holland gedaan in het kader van de Omgevingsvisies en Provinciale Omgevingsverordening (inclusief de 3-ha kaart voor toekomstige bedrijventerreinen). Zowel de uitbreiding van woongebieden als bedrijventerreinen zijn in deze beleidskaders meegenomen. De uitbreiding van ABC Westland maakt, net als de genoemde woonwijken, al meerdere jaren deel uit van de in de genoemde beleidskaders opgenomen ontwikkelingen.
- b. De **infrastructuur is echter niet aangepast**. Deze voldoet in de huidige situatie al totaal niet, laat staan als het nog drukker gaat worden door de uitbreiding van het huidige ABC-terrein. [SWECO / gemeente Westland]
- c. En het wordt **nog veel drukker**. Er zullen de komende jaren nog duizenden woningen in dit stukje Nederland bijgebouwd gaan worden. Ten eerste dienen er 10.000 woningen in Den Haag Zuidwest bijgebouwd te worden tot 2040. Ook in Wateringen Noord komt nog een wijk met 700 woningen, als onderdeel van nog 1500 te bouwen woningen in gemeente Westland. [gemeente Westland]
- d. Dit grootschalig distributiecentrum ligt **veel te ver weg van hoofdinfrastructuur** als A4 en A20 (ca 8 tot 10 km) en zorgt derhalve voor onnodig veel zwaar vrachtverkeer op het onderliggend wegennet. Het toekomstige bedrijventerrein ABC De Strijp betreft agorerelateerd bedrijventerrein. Hoewel op het terrein ruimte is voor distributie is de insteek breder dan alleen grootschalige distributiecentra. De toekomstige bedrijven kiezen voor ABC De Strijp vanwege de ligging naast ABC Westland en de synergievoordelen die daarbij komen kijken. Bij de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein moet worden voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Een nieuw bedrijventerrein kan alleen worden gerealiseerd indien uit onderzoek blijkt dat er een aantoonbare behoefte bestaat en er geen alternatieve locaties beschikbaar zijn. Uit het door BSP uitgevoerde ladderonderzoek is gebleken dat er behoefte aan een agrologistiek bedrijventerrein is en dat er geen alternatieve locaties zijn. Daarbij komt dat de locatie door de Provincie Zuid-Holland reeds is aangemerkt als "zachte plancapaciteit" en is opgenomen op de 3-ha kaart behorende bij de Provinciale

Omgevingsverordening (per 1-1-24 TAM-omgevingsverordening Wijziging Zuid-Hollandse Omgevingsverordening 2022). De koppeling met het bestaande bedrijventerrein, de ligging ten opzichte van de Greenport Westland en de relatief korte afstand tot het hoofdwegennet (Lozerlaan/Wippolderlaan/N213/N223) maakt deze locatie goed bereikbaar.

- e. Wij krijgen signalen dat bedrijven de huidige locatie ABC verouderd vinden. Zij willen hogere en moderne bedrijfshallen met **dubbel ruimtegebruik**. Dit is ook wat ABC op de uitbreidingslocatie wil creëren. Beter is langzaam uit faseren van deze locatie, want stel

dat de toekomst er uitziet met volledig dubbel ruimtegebruik, dan zullen de verkeersintensiteiten vervolgens nog een keer verdubbelen. **ABC De Strijp biedt voor nieuwe bedrijven bij uitstek de kans om meervoudig ruimtegebruik toe te passen. Zowel door meerlaagse bebouwing als door (duurzaam) gebruik van de daken. De ontwikkeling sluit daarmee aan op de vraag naar ruimte voor moderne bedrijfspanden.**

- f. De uitbreiding van het huidige ABC-terrein wordt **onduidelijk gemotiveerd** waarom dit op de beoogde locatie nodig is en dat deze baten zwaarder wegen dan de nadelen op deze locatie. **Zie onder d.**
- g. Dit plan voldoet niet aan de **landelijke beleidslijn** van het Ministerie van Economische Zaken om grootschalige distributiecentra (â€˜verdozingâ€™™) op ongewenste plekken te voorkomen, want dit is in ieder geval zo een ongewenste locatie. Deze beleidslijn is omarmd door de Provincie Zuid Holland. **Zie onder d.**
- h. Een bedrijventerrein heeft **goede infrastructuur** nodig. Dat gaat op deze plek gewoon niet lukken; nu niet en nooit niet. Dit gaat binnen de kortste keren leiden tot leegstand en faillissementen. **[SWECO]**
- i. De uitbreiding betekent dat er een nieuwe **grote muur** tussen gemeente Westland en gemeente Den Haag wordt opgeworpen van 250m lengte en 15m hoog. Dit is niet bevorderlijk voor de cohesie van deze woonomgeving. **De (noord)oostzijde van het bedrijventerrein wordt gevormd door een nieuwe ecologische zone. De bedrijfspanden die achter deze groene zone komen, worden met de achterzijde naar de groenzone gebouwd. Dit zorgt ervoor dat de vrachtwagens en bedrijfsactiviteiten op een grotere afstand van het groen en de bestaande woningen komen. Door de bebouwing aaneengesloten te maken wordt geluidhinder zoveel mogelijk beperkt. De groenzone zelf kent een opbouw met lage rietlanden, eilanden met struiken en lage bomen en een zone met hoger bomen langs de bedrijfskavels. Deze opbouw zorgt ervoor dat de bedrijfspanden zoveel mogelijk aan het oog worden onttrokken. Op deze manier wordt een ruime en groene overgang tussen de Wennejessloot en het bedrijventerrein voorzien.**
- j. Gemeente Westland zegt middels dit plan bij te dragen aan het tekort aan huisvesting voor arbeidsmigranten in de gemeente Westland, echter het tegendeel is waar. Dit plan zorgt **netto voor een vergroting** van het tekort aan huisvesting voor arbeidsmigranten in het Westland, waardoor de problemen met huisvesting en woon- en werkverkeer alleen maar erger worden. **[gemeente Westland] Het plan voorziet naar verwachting in 731 arbeidsplaatsen. Een deel van deze arbeidsplaatsen zal door arbeidsmigranten worden ingevuld. In totaal wordt voorzien in huisvesting van 400 arbeidsmigranten direct naast het bedrijventerrein.**
- k. Het Westland is in de basis een glastuinbouwgemeente. We zien dat het **glasareaal** steeds meer verdrongen wordt door woningen, maar nu ook distributiecentra met laag toegevoegde waarde. Dit lijkt mij niet de bedoeling. **[ABC] (producten verspreiden, gecombineerd naar klanten in binnen en buitenland)**

3. De infrastructuur kan de toename van verkeer niet aan:

- a. Het plan voldoet niet aan de uitgangspunten voor een kwalitatief hoogstaande bereikbaarheid van maatschappelijk-economisch vitale functies in de Hoofdlijnennotitie â€˜**Mobiliteitsvisie 2050**â€™™ van de Rijksoverheid. **[SWECO]**
- b. Dit plan levert geen bijdrage aan de Westlandse economie, maar is een **grote economische schadepost**, want door de uitbreiding van het vrachtverkeer raakt de regio compleet verstopt. **[SWECO, gemeente Westland]**
- c. Dit plan voldoet niet aan het **STOMP-principe** van de Provincie Zuid-Holland. Dit principe staat voor eerst Stappen (lopen), dan Trappen (fietsen), dan OV (openbaar vervoer), (deel)Mobiliteit en tot slot Personenauto. De omgeving van dit plan voldoet hier nu al totaal niet aan. Zo zijn er op de omliggende wegen geen voetpaden, moeten gehandicapten op het fietspad, zijn de fietspaden overvol, zijn er nauwelijks ongelijkvloerse kruisingen en oversteekplaatsen, is er een groot gebrek aan fatsoenlijk OV. Een railverbinding (tram, metro of trein) ontbreekt volledig in de gemeente Westland met 100.000+ inwoners. **[gemeente Westland] Door het ontbreken van een railverbinding wordt aansluiting gezocht bij het omliggende OV. Dit zijn de buslijnen over de N213 en de OV-punten aan de rand van Den Haag. Verder wordt ingezet op goede fietsverbindingen en toepassing van deelfietsen.**
- d. Met name de **kwetsbare verkeersgebruikers** zijn de dupe. Kinderen worden met de auto naar school en sportvereniging gebracht omdat de wegen en fietspaden van en naar school en sportvereniging ongeschikt en onveilig zijn door het huidige vracht- en vele autoverkeer. Dat wordt met deze uitbreiding van 1800 vrachtwagens extra per dag alleen maar erger. We kunnen de kinderen dus niet veilig laten fietsen en blijven ze brengen naar school en sportvereniging. **[gemeente Westland] noemen: aanpassing Arckelweg, fietstunnel.**
- e. De wegen in de nabije omgeving van ABC Westland zijn **onvoldoende robuust**. Wat hiermee wordt bedoeld is dat in geval van ongevallen de doorvoer langdurig wordt geblokkeerd. Dit leidt nu al tot situaties dat in geval van **calamiteiten** hulpdiensten

(politie, brandweer, ambulance) onvoldoende snel ter plaatse kunnen komen. Aanrijdtijden worden nu al niet behaald, dit wordt alleen maar erger. [gemeente Westland?]

- f. **Verkeersveiligheid.** Er zijn grote zorgen om het grote aandeel ongevallen tussen verschillende verkeerscategorieën op de omliggende wegen van het bedrijventerrein ABC. We houden ons hart vast voor onze kinderen en onze ouderen. Hoeveel ongelukken moeten er nog volgen? [SWECO, gemeente Westland]
- g. **Uitbreiding** met rijstroken, indien alsnog later gewenst of vereist, is nagenoeg onmogelijk; de onderliggende wegen liggen al strak ingeklemd tussen bebouwing. Het dwarsprofiel is veelal vast gebeiteld in beton, is niet uitbreidbaar. [SWECO]
- h. Omdat het oplossen van alle verbeteringen aan de huidige infrastructuur **zeer onzeker** is, zou als voorwaarde moeten gelden dat eerst alle noodzakelijke aanpassingen aan de infrastructuur en het openbaar vervoer zijn **geïmplementeerd**, voordat planologisch (lees: bestemmingsplanwijziging) de weg wordt vrijgemaakt voor nieuwe ontwikkelingen. [SWECO, gemeente Westland]
- i. Het plan voldoet niet aan **sociale veiligheid**. Met name het Wilgenpad is met een lengte van 1 km dadelijk ingesloten tussen aan beide zijden hoge muren van 15m en op een verlaten plaats een fietseronderdoorgang. Dit is vragen om problemen. [ABC/Kuiper: profiel opnemen in beantwoording]



met maten tussen gebouwen.]

Het plan geeft onvoldoende aandacht aan de parkeervervoorziening voor zowel vrachtverkeer als voor medewerkers. Dit gaat ten koste van de veiligheid waar al te weinig parkeervervoorzieningen beschikbaar zijn. [verplichting]

opgenomen waarmee voldoende parkeerplaatsen worden geborgd.

Met vriendelijke groet,

Adviseur stedenbouw en ruimtelijke ordening
KuiperCompagnons



KUIPER
COMPAGNONS

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

+31 6 220 121 84

+31 10 433 00 99

3044 BC

kuipercompagnons.nl

