

## NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPLAN “BEDRIJVENTERREIN ABC DE STRIJP POELDIJK”

Voor u ligt de Nota afdoening zienswijzen met betrekking tot het bestemmingsplan “Bedrijventerrein ABC De Strijp te Poeldijk” (hierna: de nota). Het doel van dit bestemmingsplan is het juridisch-planologisch mogelijk maken van de uitbreiding van het bedrijventerrein Agro Business Centrum Westland (hierna ABC Westland) ter hoogte van De Strijp te Poeldijk. Het ontwerp van dit bestemmingsplan heeft van 21 december 2023 t/m 8 februari 2024 voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn bestond de mogelijkheid om, naar keuze, schriftelijk dan wel mondeling een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken. In totaal zijn er 110 zienswijzen ingediend. Een tabel van de ontvangen zienswijzen is opgenomen als bijlage bij deze nota. De zienswijzen zijn schriftelijk ingediend. Er is geen mondelinge zienswijze ontvangen. De indieners van zienswijzen zijn in staat gesteld om de zienswijze mondeling toe te lichten tijdens de hoorzitting van 19 maart 2024.

Gelet op het grote aantal ingediende zienswijzen, zijn deze allemaal gelezen, beoordeeld, afgewogen en ondergebracht in diverse categorieën. Dit zijn de categorieën Procesgang, Locatiekeuze, Milieuzonering, Infra, Arbeidsmigranten, Economie, Werkgelegenheid, Glastuinbouw, Mens en Natuur, Financiële uitvoerbaarheid en Sociale voorzieningen. Per zienswijze zijn de verschillende van toepassing zijnde categorieën aangegeven. Eventuele overige genoemde punten zijn ook benoemd in de tabel. Tevens is in de tabel een voorstel gedaan of de zienswijze aanleiding geeft om het bestemmingsplan op onderdelen te wijzigen. *In het kader van de inwerkingtreding van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG), is de te publiceren zienswijzennota geanonimiseerd.*

### Procesgang

#### *Onvoldoende tot niet geïnformeerd*

Bij een bestemmingsplanprocedure worden op daarvoor wettelijk vastgelegde momenten de omgeving geïnformeerd, en in de wet staat ook aangegeven hoe we dit moeten doen. Bij het bestemmingsplan Bedrijventerrein ABC De Strijp is gekozen om het voorontwerpplan niet voor inspraak vrij te geven. De gemeente is dat ook op basis van de wetgeving niet verplicht. Echter hebben we ervoor gekozen om dit op een andere manier in te vullen door het organiseren van een informatieavond gehouden op 3 juli 2023. Hiervoor is de directe omgeving uitgenodigd (te weten Westlandse omgeving, maar ook zijn bewoners aan de Haagse zijde uitgenodigd). De uitnodigingsbrief is tevens nagezonden aan een belangengroepering. Deze groepering heeft de uitnodiging ook ontvangen, gepubliceerd en kreeg toestemming op doorzending. Er werd tijdens deze bijeenkomst een mogelijkheid geboden om een reactieformulier in te vullen. Het ontwerp bestemmingsplan is door het college vastgesteld op d.d. 30 november 2023. Het ontwerpbestemmingsplan dient vervolgens op grond van de Algemene wet bestuursrecht wel ter inzage te worden gelegd voor een periode van 6 weken. Er wordt bekendmaking gegeven van deze ter inzagelegging in ons huis aan huisblad, via bekendmakingen.nl en op de gemeentelijke website. Het plan heeft dan ook vanaf 21 december 2023 t/m 8 februari 2024 ter inzage gelegen. Iedereen is in de gelegenheid gesteld om een zienswijzen in te dienen tegen het ontwerpbestemmingsplan. Tevens is er op 10 januari 2024 een inloopavond georganiseerd waar informatie verstrekt werd over het ontwerpplan. Ook voor deze bijeenkomst is de directe omgeving, alle bekende belanghebbenden, waaronder de belangengroepering, uitgenodigd. In de toelichting van het bestemmingsplan zijn deze communicatiemomenten benoemd in de participatieparagraaf.

#### *Participatie niet in verhouding met impact plan op woonkwaliteit*

Wij zijn van mening dat er afdoende participatie heeft plaatsgevonden over dit plan. In de toelichting zijn de communicatiemomenten benoemd. Deze betreffen naast de wettelijk verplichte momenten ook bijvoorbeeld twee informatie en inloopbijeenkomsten die gehouden zijn. Naast deze brede momenten vonden er verschillende overleggen plaats tussen belanghebbenden met initiatiefnemer. Tevens is het plan naar wensen van de omwonenden uit de directe omgeving meerdere keren op diverse plekken in het ontwerp aangepast (zie tevens kopje strijd vertrouwensbeginsel toezegging wethouder).

*Gemeenteraad onvoldoende debat gevoerd, geen goede belangenafweging*

Het is aan het gemeentebestuur zelf of zij een ontwerpbestemmingsplan willen agenderen voor de commissie Ruimte. De gemeenteraad heeft besloten om dit ontwerpbestemmingsplan niet te agenderen. Dit doet overigens niks af aan de belangenafweging die gemaakt is met betrekking tot dit plan. Deze heeft weldegelijk plaatsgevonden in zowel de ambtelijke organisatie (op basis van beleid dat door de gemeenteraad is vastgesteld) als het college van burgemeester en wethouders. De gemeenteraad is per brief in kennis gesteld van de besluitvorming van het college van B&W over dit plan en de ter inzagelegging van het plan. Zoals aangegeven stond het de gemeenteraad vrij om het plan te agenderen, maar hebben zij van deze optie afgezien. Overigens zal er over de vaststelling van het bestemmingsplan, met de daarbij behorende beantwoording van de zienswijzen, in de commissie Ruimte en de gemeenteraad overleg/besluitvorming plaatsvinden.

*Strijd vertrouwensbeginsel toezegging wethouder*

De wethouder sprak met bewoners van het Wenpad die rechtstreeks aan de uitbreidingslocatie zijn gesitueerd. In deze gesprekken gaf de wethouder aan dat de gemeente de partij is die verantwoordelijk is voor een goede ruimtelijke onderbouw. Een integrale belangenafweging is hierin essentieel. Bij tegenstrijdige belangen is het van belang om te proberen overeenstemming te krijgen. De gemeente is in dit project faciliterend. De gemeente heeft toegezegd te willen bemiddelen tussen bewoners en ABC. Deze toezegging is nagekomen. Overeenstemming tussen initiatiefnemer en bewoners is geen vereiste voor de ter inzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan.

*In 'Ontwerp Structuurvisie Westland 2020, perspectief 2040' staat uitbreiding ABC niet aangegeven. Er staat 'Distributiecentra .....rijkswegennet'. Daardoor niet voorspelbaar en niet betrouwbaar*

In de Omgevingsvisie Westland 2.0 is de uitbreiding van ABC expliciet benoemd/opgenomen. Om te zorgen voor goed functionerende bedrijventerreinen is het vanuit economisch oogpunt belangrijk om branches te clusteren. Clustering van functies (clusteren van, koelen, rijpen, clusteren (eigen) import –en exportproducten en verpakken en distribueren) brengt efficiency. Bedrijven op ABC Westland zijn complementair handelaars (importeurs/exporteurs/NL-handel) verpakkers, transporteurs, meerdere verladingsadressen per vrachtwagen (gemiddeld 3 stops op hetzelfde bedrijventerrein). Om deze reden wil de gemeente het bedrijventerrein ABC Westland uitbreiden met hoofdzakelijk bedrijfsactiviteiten die aansluiten bij het agro gerelateerde karakter van het huidige bedrijventerrein. Gezien de (boven)regionale verkeersbewegingen van een agro gerelateerd bedrijventerrein is een ontsluiting op rijkswegen wenselijk en deze vindt bij de uitbreiding van ABC Westland met name plaats via de provinciale wegen in Westland.

*Emailadres [abcwestland@gemeentewestland.nl](mailto:abcwestland@gemeentewestland.nl) standaard reactie tot 1-9-2023 verwerken reacties, daardoor is gemeente niet bereikbaar*

Tijdens de ter inzage termijn werd inderdaad vanuit deze email-box een verouderd automatisch bericht verstuurd. Dit is eind januari 2024 aangepast. De email uit deze mailbox werd/wordt echter wel beheerd. Vanaf eind januari is de automatische beantwoording als volgt;

*Beste heer/mevrouw,*

*Bedankt voor uw email, wij hebben deze goed ontvangen. U ontvangt van ons binnen 7 werkdagen een reactie.*

*Graag maken wij u attent op de op onderstaande doorklik mogelijkheden. Hier kunt u meer informatie vinden.*

*Op onze projecten pagina kun u een snelle indruk krijgen van de uitbreiding van bedrijventerrein ABC de Strijp in Poeldijk: [Gebiedsontwikkeling uitbreiding ABC Westland | Gemeente Westland](#). Op onze gemeentelijke projectpagina kunt u informatie vinden over de lopende procedure om dit plan mogelijk te maken [Bestemmingsplannen in procedure | Gemeente Westland](#).*

*Wilt u meer weten van het plan, dan verwijzen wij u graag door naar de website van de ontwikkelaar. Hier vindt u uitgebreidere informatie over het plan.*

*ABC Gebiedsontwikkeling BV: [Uitbreiding ABC Westland \(abcwestlandgebiedsontwikkeling.nl\)](#).*

*Met vriendelijke groet,*

*Projectteam ABC Westland''*

### *Inloopavond 3 juli heeft zijn doel gemist, informatie summier en aankondiging niet op gebruikelijke wijze verlopen*

De inloopavond op 3 juli 2023 was bedoeld als een uitnodiging voor de omgeving om hen te informeren over het plan en met hen in gesprek te gaan over de voorgenomen ontwikkeling van de uitbreiding van ABC Westland. Er is gekozen om dit te doen vóór het starten van de (wettelijke) ruimtelijke procedure. De direct omwonenden zijn uitgenodigd voor deze avond. De omgeving is op de gebruikelijke wijze per brief uitgenodigd. De belangengroepering is ook uitgenodigd en heeft toestemming gekregen voor publicatie op hun website en doorzending. Waarom dit niet op de gebruikelijke wijze zou zijn verlopen is ons niet duidelijk en wordt ook niet verder toegelicht. Op dit soort avonden nodigen we altijd de direct omwonenden van een plan uit. Vanuit de gemeente is toestemming gegeven voor het verder verspreiden van de uitnodiging.

Voor de gemeente betreft dit een facilitair project. ABC is verantwoordelijk voor de communicatie, maar de gemeente heeft meegedacht over de cirkel waarbinnen gecommuniceerd wordt. Er is gekozen voor een specifieke ruime cirkel waarbinnen omwonenden uitgenodigd zijn om zoveel mogelijk betrokken mensen te bereiken. In de praktijk lijkt deze cirkel nooit groot genoeg, uiteraard waren alle betrokkenen/bewoners/eigenaren van harte welkom.

Er was door initiatiefnemer al met verschillende omwonenden overleg gevoerd en bij een aantal gesprekken was de gemeente ook aanwezig. In dit plan is er juist voor gekozen om vóór de start van de ruimtelijke procedure in gesprek te gaan. Aan alle belangstellenden is na de inloopavond tot 1 september 2023 de tijd gegeven om een reactie te geven.

De informatie die tijdens deze bijeenkomst werd gegeven was de op dat moment bekende informatie. Welke informatie reclamanten misten is niet aangegeven, dus dat het te summier zou zijn kunnen we dan ook helaas niet op reageren. Op deze avond is de informatie zoals bij ons bekend is gecommuniceerd. Hierbij heeft de gemeente de taak om te informeren over het voornemen van de ontwikkeling en de ruimtelijke procedure. Vanuit de gemeente waren er op elk aandachtsveld van bijvoorbeeld verkeer, stedenbouw, arbeidsmigrantenhuisvesting, ruimtelijke procedure(planning) groen en economie medewerkers aanwezig om de specifieke vragen goed te kunnen beantwoorden. Om het beeld compleet te maken is ook aan ABC gevraagd aanvullende informatie te verstrekken. Tevens was er op deze avond ruimte om met elkaar in gesprek te gaan over het voornemen.

### *Informatieavond 10 januari informatievoorziening summier onbetrouwbaar beeld op toekomstige situatie*

Deze avond was met name bedoeld om mensen te informeren dat er een start van de ruimtelijke procedure plaatsvindt en men hierover geïnformeerd wordt. Ook kon men fysiek kennismaken van het ontwerpbestemmingsplan. Op deze avond waren er wederom verschillende adviseurs van de gemeente aanwezig om per onderwerp in gesprek te gaan. De onderwerpen waaronder verkeer, huisvesting arbeidsmigranten, de procedure, stedenbouwkundige randvoorwaarden en de ecologische zone werden duidelijk met panelen onder begeleiding van de betrokken gemeentelijke adviseurs aangegeven. Ook op deze avond is ABC uitgenodigd om mensen te informeren en hiermee een compleet beeld te geven van de voorgenomen ontwikkeling. Ook hier wordt door reclamanten niet aangegeven wat ze misten tijdens de informatieavond op 10 januari 2024. Wij zijn van mening dat er op deze avond een goed beeld is gegeven van wat we voornemens zijn om gaan doen op de locatie aan De Striip.

### **Locatiekeuze**

#### *Locatiekeuze groot logistiek bedrijventerrein temidden van druk woongebied absurd. Duizenden woningen bijgekomen ook in aangrenzend Den Haag*

ABC Westland en haar rechtsvoorganger zijn reeds vanaf 1969 op de huidige locatie gevestigd en zijn in de loop der jaren gegroeid van ca. 8ha naar 57ha door aankoop, herbestemming en herontwikkeling van omliggende glastuinbouw.

Sinds eind jaren negentig vinden er op bedrijventerrein ABC Westland met name agropogereerde bedrijfsactiviteiten plaats. Door deze agropogereerde uitbreiding behoudt en versterkt ABC in Westland haar agropogereerde centrum. Dit is naast onze glastuinbouw en innovaties een van de belangrijke pijlers voor de Greenportfunctie. Hiermee vervullen wij een nationale als internationale opgave. De marktdruk op deze branche is groot in de Greenport West-Holland, waardoor er behoefte is aan uitbreidingsruimte. Het ladderonderzoek geeft een ruimtebehoefte van 25 ha aan. Voor de uitbreiding ABC Westland is momenteel een lijst met 19 geïnteresseerde

bedrijven voor meer dan 35ha terrein. Vanuit economisch oogpunt is het noodzakelijk voor een efficiënte en effectieve bedrijfsvoering om agrogerelateerde functies te clusteren op locaties waar verschillende agrogerelateerde bedrijven elkaar kunnen versterken.

ABC Westland richt zich als bedrijventerrein hoofdzakelijk op agrogerelateerde bedrijven en is het grootste agro/food gerelateerde bedrijventerrein in het Westlandse Greenportcluster. Om te zorgen dat agrogerelateerde bedrijven geclusterd kunnen blijven functioneren is het noodzakelijk dat er uitbreidingsmogelijkheden zijn voor agrogerelateerde bedrijven op Westlandse agrogerelateerde bedrijventerreinen.

Westland is zich bewust dat er, gezien de schaarse grond in de regio, in de nabijheid van bedrijventerreinen de laatste jaren woningen gebouwd zijn en er uitbreidingsplannen zijn om woningen toe te voegen in zowel Westland als in Den Haag. Om te zorgen voor een optimale werk- en leefomgeving, waar mensen kunnen wonen en bedrijven zorgen voor werkgelegenheid, richt Westland de bedrijventerreinen in met onder meer aandacht voor het voorkomen van overlast zoals geluid en streeft Westland naar een kwalitatief goed aanzicht.

De locatie ligt te midden van een dynamisch gebied met een gemengde invulling, aan de rand van het Westland, grenzend aan Den Haag en ontsloten via de provinciale wegen N211 en N213 op A4 en A20. 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. Op deze locatie komen verschillende functies samen. Arbeidsmigrantenhuisvesting nabij en in verantwoordelijkheid van werkgevers bieden nabij de bestaande faciliteiten (bedrijven, sport, winkels en openbaar vervoer en recreatie) een mooie mix.

#### *Infrastructuur is niet aangepast. Voldoet nu al niet laat staan als het drukker wordt*

De huidige infrastructuur wordt door het verkeer belast. Dit komt vooral door de bouw van nieuwe woningen, de groei van de economie met meer woon- werkverkeer en logistiek en de toenemende vraag naar mobiliteit. Omdat hier de komende decennia meer nieuwe woningen gebouwd gaan worden, wordt in samenwerking met de gemeente Den Haag, MRDH en PZH onderzocht met welke maatregelen de toenemende mobiliteit op te kunnen vangen. Hierbij ligt het accent op de mobiliteit transitie maatregelen om deze groei van personenverkeer zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het onder meer om snelfietspaden tussen Westland en Den Haag, het verbeteren en versnellen van het Openbaar Vervoer, een snelle HOV-verbinding tussen Den Haag-Naaldwijk-Maassluis/Hoekse Lijn, een kwaliteitsimpuls provinciale fietspaden in Westland, de werkgeversaanpak (stimuleren OV en fietsgebruik woon- werkverkeer) waarmee recent bij ABC als eerste bedrijventerrein gestart is en deelvervoer uitzendbureaus. Op grond van doorrekeningen is aangetoond dat na realisatie van deze maatregelen de groei van de automobiliteit richting 2040 nog beperkt toeneemt. Desondanks zijn ook inframaatregelen nodig. Zo moeten naar verwachting op termijn de rotonde N213/Paul Captijnlaan en rotonde Arckelweg/Wateringseweg worden aangepast. Dit geldt ook voor het kruispunt Lozerlaan/Erasmusweg (voorstel tot ongelijkvloers) en Erasmusweg/Poeldijkseweg (voorstel tot VRI). Op bedrijventerrein ABC rijdt het vrachtverkeer verspreid over de dag, waardoor de extra belasting tijdens de spits beperkt blijft. Gemeente Westland spant zich in om gezamenlijk met de gemeente Den Haag, Provincie Zuid-Holland en de MRDH in de toekomst deze uitdaging op te pakken.

#### *Nog veel drukker. Duizenden woningen gaan we bouwen*

De komende decennia worden meer nieuwe woningen gebouwd. In samenwerking met de gemeente Den Haag, MRDH en PZH is onderzocht met welke maatregelen de toenemende mobiliteit op te kunnen vangen. Hierbij ligt het accent op de mobiliteit transitie maatregelen om deze groei van personenverkeer zoveel mogelijk te beperken.

Hierbij gaat het onder meer om snelfietspaden tussen Westland en Den Haag, het verbeteren en versnellen van het Openbaar Vervoer, een snelle HOV-verbinding tussen Den Haag-Naaldwijk-Maassluis/Hoekse Lijn, een kwaliteitsimpuls provinciale fietspaden in Westland, aanpassen parkeerbeleid, de werkgeversaankpak (stimuleren OV en fietsgebruik woon- werkverkeer) waarmee recent bij ABC als eerste bedrijventerrein gestart is en deelvervoer uitzendbureaus. Op grond van doorrekeningen is aangetoond dat na realisatie van deze maatregelen de groei van de automobilititeit richting 2040 nog beperkt toeneemt. Desondanks zijn ook inframaatregelen nodig. Zo moeten naar verwachting op termijn de rotonde N213/Paul Captijnlaan en rotonde Arckelweg/Wateringseweg worden aangepast. Dit geldt ook voor het kruispunt Lozerlaan/Erasmusweg (ongelijkvloers) en Erasmusweg/Poeldijkseweg(VRI). De verkeersuitdagingen betreffen een groter gebied en zijn gemeentegrens overschrijdend. Gemeente Westland spant zich in om gezamenlijk met gemeente Den Haag, provincie Zuid-Holland en de MRDH in de toekomst deze uitdaging op te pakken.

De verkenning MFR Naaldwijk-Honselersdijk-Den Haag HS is in afronding en kan begin 2025 de bestuurlijke besluitvorming plaatsvinden. Na positieve besluitvorming kan met de voorbereiding gestart worden en in 2027-2028 worden gerealiseerd. Dit snelfietspad wordt voldoende breed. Ook het fietspad langs de N211 Nieuweweg wordt door de PZH de komende jaren verbeterd.

Verwacht wordt dat het fietsgebruik van de Arckelweg en Wilgenpad verder toeneemt. Men maakt zich zorgen over het huidige fietspad dat direct grenst aan de rijbaan van de Arckelweg. Dit geeft een onveilig gevoel. Mede gelet hierop, de ingediende zienswijzen door omwonenden en de door de raad aangenomen motie hebben we besloten om het fietspad aan de Arckelweg aan de zijde van ABC en de sportaccommodaties te verbreden naar een 2 richting vrijliggend fietspad over de gehele lengte en deze verder van de rijbaan te leggen. Aan de zuidzijde van de Arckelweg wordt het huidige fietspad een voetpad met veilige oversteken.

*Grootschalig distributiecentrum ligt veel te ver van hoofstructuur als A4 en A20 en zorg voor onnodig veel zwaar vrachtverkeer op wegennet*

Het toekomstige bedrijventerrein ABC De Strijp wordt een agrogerelateerd 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 het bestaande 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. De ontsluiting op de rijkswegen A4 en A20 is noodzakelijk en deze vindt bij de uitbreiding van ABC Westland met name plaats via de provinciale wegen in Westland.

*Huidig ABC verouderd. Ze willen hogere en moderne bedrijfshallen met dubbel ruimtegebruik. Dit willen ze ook op de uitbreiding creëren. Beter langzaam uit faseren van deze locatie want stel dat de toekomst er uitziet met volledig dubbel ruimtegebruik, dan verdubbelen ook de verkeersintensiteiten*

Binnen de huidige glastuinbouwbestemming is een bebouwingshoogte van 15m (ook op de plangrenzen) mogelijk. Op het bestaande bedrijventerrein ABC Westland geldt al sinds 1986 een bouwhoogte van 15 meter. De uitbreiding van ABC sluit met 15 m op die hoogte aan. Binnen deze hoogte zijn, afhankelijk van de bedrijfsvoering, meerdere verdiepingen en daarmee dubbel ruimtegebruik mogelijk. Dit is niet anders voor gebieden met woningen, kantoren, voorzieningen, etc. Het uitfasen van het huidige ABC terrein is beslist niet aan de orde. Dit bestemmingsplan gaat alleen over het uitbreidingsgebied en niet over het bestaande bedrijventerrein ABC. Ontwikkelingen op het huidige ABC liggen dan ook nu niet ter toetsing en vaststelling voor. Er is een enorme ruimte behoefte naast het al bestaande aantal bedrijventerreinen.

Het nieuwe agrogerelateerde bedrijventerrein ABC De Strijp biedt voor nieuwe en bestaande groeiende 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.

*Plan voorziet niet in landelijke beleidslijn van ministerie EZ om grootschalige distributiecentra op ongewenste plekken te voorkomen, dit is een ongewenste locatie. Ook PZH omarmd deze beleidslijn*

Op 9 november 2021 heeft Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland de 'Behoefteraming bedrijventerreinen Zuid-Holland' vastgesteld, waarin de uitbreiding van ABC Westland met 12 hectare netto uitgeefbaar bedrijventerrein is opgenomen.

In de Ruimtelijke koers van de provincie Zuid-Holland staat de uitbreiding van ABC als zacht aanbod bekrachtigd op 6 maart 2024 voor 12 ha. Bij de uitbreiding van ABC is zoveel mogelijk rekening gehouden met de lijn uit de ruimtelijke koers van de Provincie Zuid-Holland. Onderdelen hiervan zijn te vinden in gecombineerde functies zoals het versterken van groen-blaauwe aders, het combineren van wonen, werken en recreatie.

In de Omgevingsvisie 2.0, vastgesteld op 8 december 2020, staat de uitbreiding van ABC Westland (12 nette en 17ha bruto) opgenomen, en op de 3 ha kaart uit het ontwerpprogramma ruimte van het omgevingsbeleid van de provincie Zuid-Holland is de uitbreiding van het bedrijventerrein ABC opgenomen. De locatie van de uitbreiding van ABC De Strijp is gelet op bovenstaande een gewenste plek.

*Goede infrastructuur is nodig. Gaat hier niet lukken. Dit gaat leiden tot leegstand en faillissementen*

Gezien de grote behoefte naar agrogerelateerde bedrijfsruimte in Westland is er op dit moment meer vraag dan aanbod waarin de uitbreiding van ABC Westland De Strijp kan voorzien. Om deze reden wordt er geacht niet te ontwikkelen voor leegstand. In 2023 heeft het onderzoeksbureau BSP/SWECO in opdracht van Westland een bedrijventerreinen-monitor opgesteld, waarin onder meer voor agrologistieke bedrijventerreinen een uitbreidingsbehoefte van 25 hectare tot 2040 in Westland berekend is.

*Uitbreidingsmogelijkheid bebouwing naar 90% van bouwvlak*

Deze mogelijkheid is inderdaad in het bestemmingsplan opgenomen. Echter, wanneer wij dit vergelijken met de werkelijkheid, is dat geen reële verwachting, omdat naast de bebouwing ook ruimte nodig is voor parkeren en verlading/laadzones. Bestaand ABC Westland terrein is 57ha groot (bruto), daarvan is 40ha netto uitgegeven en daarop is 21ha bebouwd (footprint). Op de uitbreiding wordt verwacht: 11,2ha netto uitgeefbaar bedrijventerrein met 7,1ha (footprint) bebouwing (van 17ha bruto i.v.m. groen, water en wegen).

*Vanuit artikel 3.6.2 wordt geopperd "Mogelijkheid dat ook andere dan agrologistieke bedrijven en agro-aanverwante bedrijven (art. 3.6.2) zich vestigen met hogere verkeersintensiteit"*

In het bestemmingsplan biedt ruimte aan agrogerelateerde bedrijven wat een brede mix van soort bedrijven mogelijk maakt. Deze bedrijven zijn allen gelieerd aan onze keten in de Greenport. In het verkeersonderzoek gaan we uit van 100% logistieke bedrijven met een zware verkeersbelasting, het verkeersonderzoek toont met tellingen aan dat deze kerncijfers van de realiteit afwijken.

Andere bedrijven zijn onder voorwaarden toegestaan. De huidige situatie biedt voldoende ruimte om de uitbreiding verkeerstechnisch op te vangen. Een aantal kruispunten

lopen in de toekomst tegen hun maximale capaciteit aan, waaronder Lozerlaan/Erasmusweg, Erasmusweg/Poeldijkseweg en N213/Paul Captijnlaan. Dit blijkt uit het recente verkeersonderzoek uitgevoerd door Sweco.

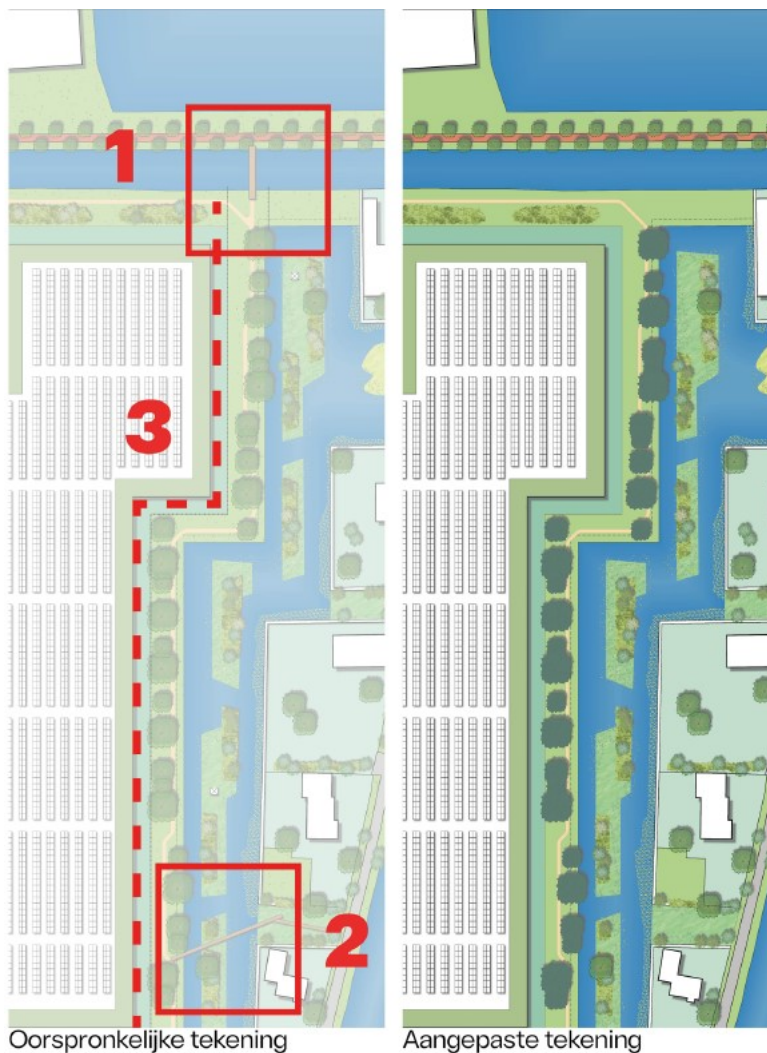
*Grote 15 meter hoge muur van 250 meter lang tussen Westland en Den Haag. Niet bevorderlijk voor de cohesie*

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 (geluids)hinder zoveel mogelijk beperkt. De groenzone zelf kent van de achterzijde woningen Wenpad een opbouw met lage rietlanden, eilanden met struiken en lage bomen en een zone met een bomenrij van 10 meter hoge 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.

Onduidelijk is wat bedoeld wordt dat het plan niet bevorderlijk zou zijn voor de cohesie. Op dit moment ligt er aan de Haagse zijde een relatief nieuwe woonwijk en aan de Westlandse zijde een glastuinbouwgebied gescheiden door een watergang. Twee verschillende functies die zowel functioneel als fysiek geen relatie met elkaar hebben. Een deel van dit glastuinbouwgebied wordt vervangen door een agerorelateerd terrein wat ten dienste staat van het glastuinbouwcluster. Tussen het nieuwe agerorelateerde terrein en de watergang wordt een nieuwe ecologische zone gerealiseerd. De watergang is nog steeds een fysieke scheiding. Dit water wordt waar mogelijk versterkt met groen in de vorm van een ecologische zone zoals aangegeven in de Omgevingsvisie 2.0. De realisatie van de ecologische zone en daarmee de vergrote afstand van de bebouwing op het bedrijventerrein tot de gemeentegrens van Den Haag kan gezien worden als een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en daarmee als een vergroting van de cohesie tussen Den Haag en Westland.

*Hoogte gebouwen, afstand woonbebouwing, aanleg wandelpad/struinp pad (veiligheid privacy), parkeren, bezonning, geen natuur wordt verwezenlijkt*

De gekozen hoogte van de bebouwing is gelijk aan de maximale hoogte uit het geldende bestemmingsplan en sluit aan op de bebouwing van het huidige ABC terrein. Dit zorgt o.a. voor ruimtelijke eenheid op het bedrijventerrein. Ook is een hoogte van 15 meter tegenwoordig minimaal nodig voor een goed functionerend agerorelateerd distributieterrein waarbij de interne organisatie meer en meer zowel verticaal als horizontaal plaatsvindt. Meervoudig ruimtegebruik zorgt voor een efficiënter gebruik van de beperkte beschikbare ruimte en houdt meer ruimte over voor groen en water. Aangezien er rondom het terrein een groen, blauwe buffer wordt aangelegd is de afstand tussen de bebouwing en eventueel gevoelige objecten groot genoeg om hinder te vermijden. Tussen de woningen aan het Wenpad en het bedrijventerrein komt een extra brede groen, blauwe buffer in de vorm van ecologische zone die deel uitmaakt van het NNN (Natuur Netwerk Nederland). De gevel van de bebouwing wordt geheel gesloten uitgevoerd om (geluids)overlast en privacy schending te voorkomen. Deze bebouwing zal tevens functioneren als geluidwal tussen het bedrijventerrein en deze woningen. Tevens wordt een 10 meter hoge bomenrij gerealiseerd langs de erfgrrens van de bedrijven om het zicht te vergroenen (kijkgroen).



De voetgangersbrug over de Lange sloot naar het Wilgenpad (1), het hekwerk op de rand van de bedrijfskavel en de groenstrook (2) en het vlonderpad naar de doorsteek tussen Wenpad 19 en 19a (2) zijn verwijderd. Er wordt gekozen voor een pad in de ecozone direct achter de bedrijfshal. Deze is slechts bereikbaar vanaf het bedrijventerrein en beperkt toegankelijk. Hiermee wordt het deel tussen het water en de woningen ontoegankelijk vanaf het Wenpad en Wilgenpad. De groene doorkijkjes vanaf het Wenpad blijven bestaan maar zijn niet toegankelijk voor personen of parkeren. Hierdoor wordt ook meer rust gecreëerd voor flora en fauna in de ecologische zone. Deze wijzigingen zijn doorgevoerd op de bovenstaande verbeeldingen behorende bij het stedenbouwkundigplan.

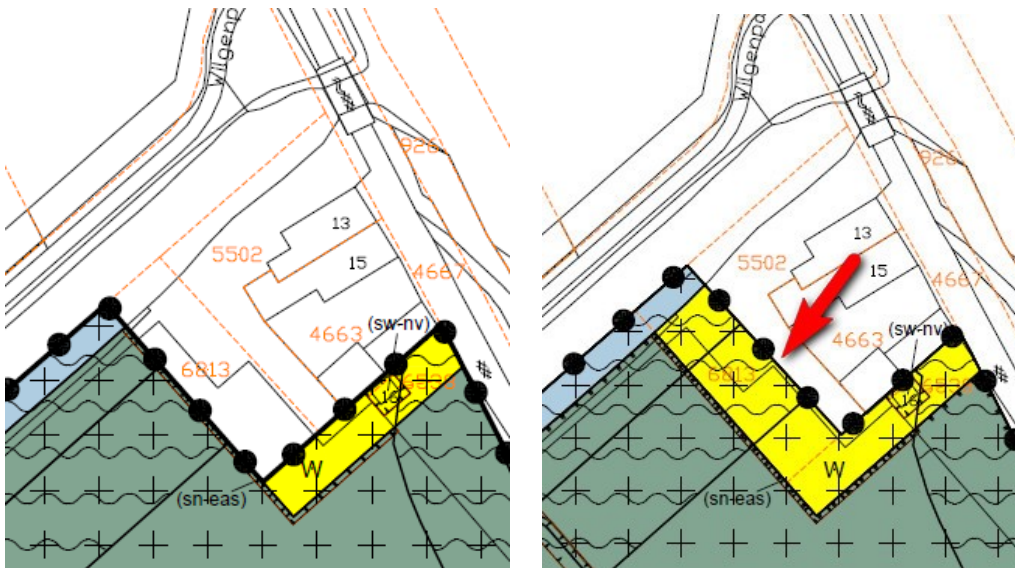


Het plangebied voldoet aan de huidige beleidsregels voor parkeernormering bedrijventerreinen vastgesteld door de gemeenteraad van Westland. Tevens is in Artikel 17.4 een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarmee voldoende parkeerplaatsen worden geborgd. Daarnaast is overeenkomstig de bedrijventerreinvisie 2013-2020 nog bepaald dat ook vrachtwagens op eigen terrein geparkeerd moeten worden. De arbeidsmigranten binnen het plangebied maken veelal gebruik van groepsvervoer, dit mede gelet op de parkeernorm van 1 pp per 3 personen. Met 400 bedden bedraagt de parkeerbehoefte 120 parkeerplaatsen. Deze worden voorzien aan de zuidwestzijde langs de watergang die langs de manege loopt.

Op basis van de 3D-simulaties die gemaakt is met betrekking tot de bezonning in het plangebied, wordt geconcludeerd dat het schaduweffect van de uitbreiding van ABC Westland vooral merkbaar is in de avonden van 19 februari, 21 maart en 23 september (18:00). Op deze momenten vangen de percelen en gevels de meeste schaduw van de uitbreidingsplannen. Aan de lichte TNO-norm, ten minste twee bezonningsuren op 19 februari, wordt overal voldaan. Gezien de geleverde bezonningsstudie is er nauwelijks sprake van enige schaduwwerking op de naast gelegen bebouwing. De bebouwing voldoet aan de lichte TNO-norm.

#### *Omzetten stukje agrarische grond naar Wonen*

Het betreffende stukje grond aan het Wenpad 13 met de bestemming glastuinbouw maakt geen deel uit van het plan. Deze grond kan van bestemming wijzigen, maar dit vormt geen op zichzelf staand doel. Gezien de ligging zou de bestemming gewijzigd kunnen worden in natuur of wonen. Omdat het stukje grond in particulier eigendom is en er wordt voldaan aan de gevraagde hoeveelheid m2 natuur is het wijzigen van de bestemming agrarisch naar wonen gewenst.



*Uitsnede bestemmingsplan verbeelding*

#### *Omzetting agrarische woning naar wonen*

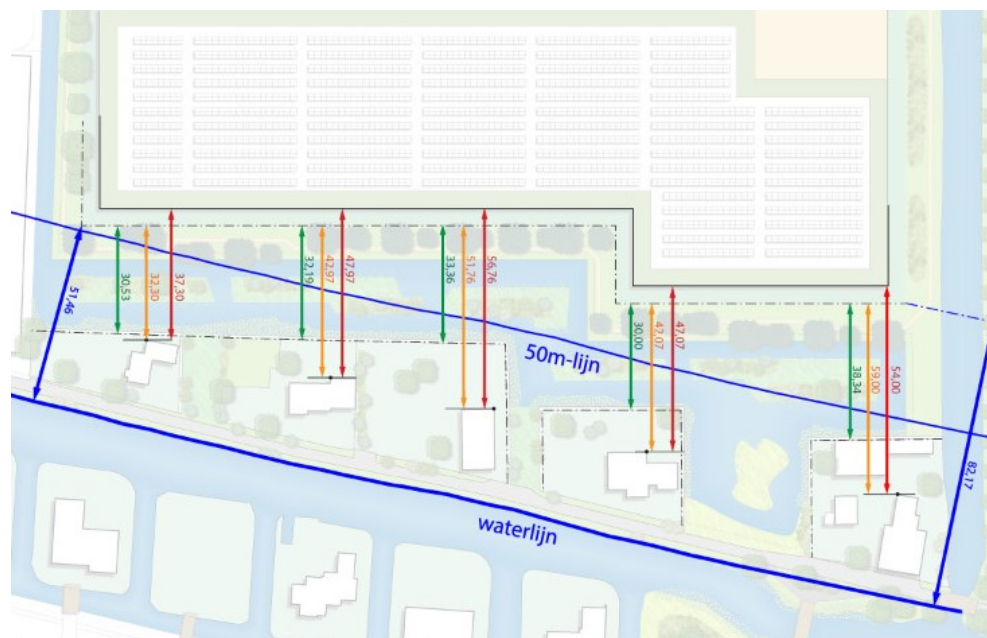
De Arckelweg is vanwege het zeer geringe aantal woningen langs de weg niet opgenomen als woonlint in het Werkboek Westland. De woning Arckelweg 7 is in het bestemmingsplan LOS percelen 2 (hierna bestemmingsplan) opgenomen als een 'categorie 2' woning, waarvan het wenselijk is dat deze wordt uitgeplaatst. Volgens de

criteria van het bestemmingsplan zal de woning nooit de woonbestemming kunnen krijgen, omdat niet meer dan 50% van de woningen aan die zijde van de weg al de woonbestemming hebben. De woning Arckelweg 7 is de enige woning aan die zijde van de weg. De woning Arckelweg 7 zal dan ook niet meegenomen worden in het bestemmingsplan. Echter is, in het kader van een herbeoordeling van categorie 2 woningen als gevolg van het besluit van de gemeenteraad om voor de woningen langs de Hofzichtlaan geen persoonsgebonden overgangsrecht, maar een woonbestemming mogelijk te willen maken, ook de woning Arckelweg 7 opnieuw beoordeeld. Een eerste beoordeling heeft geleerd dat in ieder geval een aanduiding als 'plattelandswoning' mogelijk is, waarmee de burgerbewoning van de woning gelegaliseerd is. Een woonbestemming lijkt vanwege de korte afstand tot het nabijgelegen glastuinbouwbedrijf niet mogelijk, maar materieel gezien bestaat er geen verschil tussen beide bestemmingen. Ons voornemen is om de burgerbewoning van de woning Arckelweg 7 te legaliseren (en dan niet alleen voor u zoals nu met het persoonsgebonden overgangsrecht). We nemen nog contact op als het plan hiervoor ter inzage zal worden gelegd. Dit is de bewoners van de Arckelweg 7 ook schriftelijk medegedeeld in de brief van 7 februari 2024.

### *Woongenot en leefbaarheid*

Iedere functie krijgt zijn plaats in het overvolle Westland. Door de afstandsmaat van 30 meter van bedrijfsbestemming tot de woonbestemming aan te houden wordt een aanvaardbaar en leefbaar woonklimaat gecreëerd. De zone tussen de woningen en bedrijven wordt ingevuld met een ecozone met getrapte groene inrichting en 10 meter hoge bomen aan bedrijfszijde.

Het pad is gelet op de ingediende zienswijzen niet meer openbaar toegankelijk gemaakt. De voetgangersbrug over de Langesloot naar het Wilgenpad en het vlonderpad naar de doorsteek tussen Wenpad 19 en 19a zijn verwijderd.



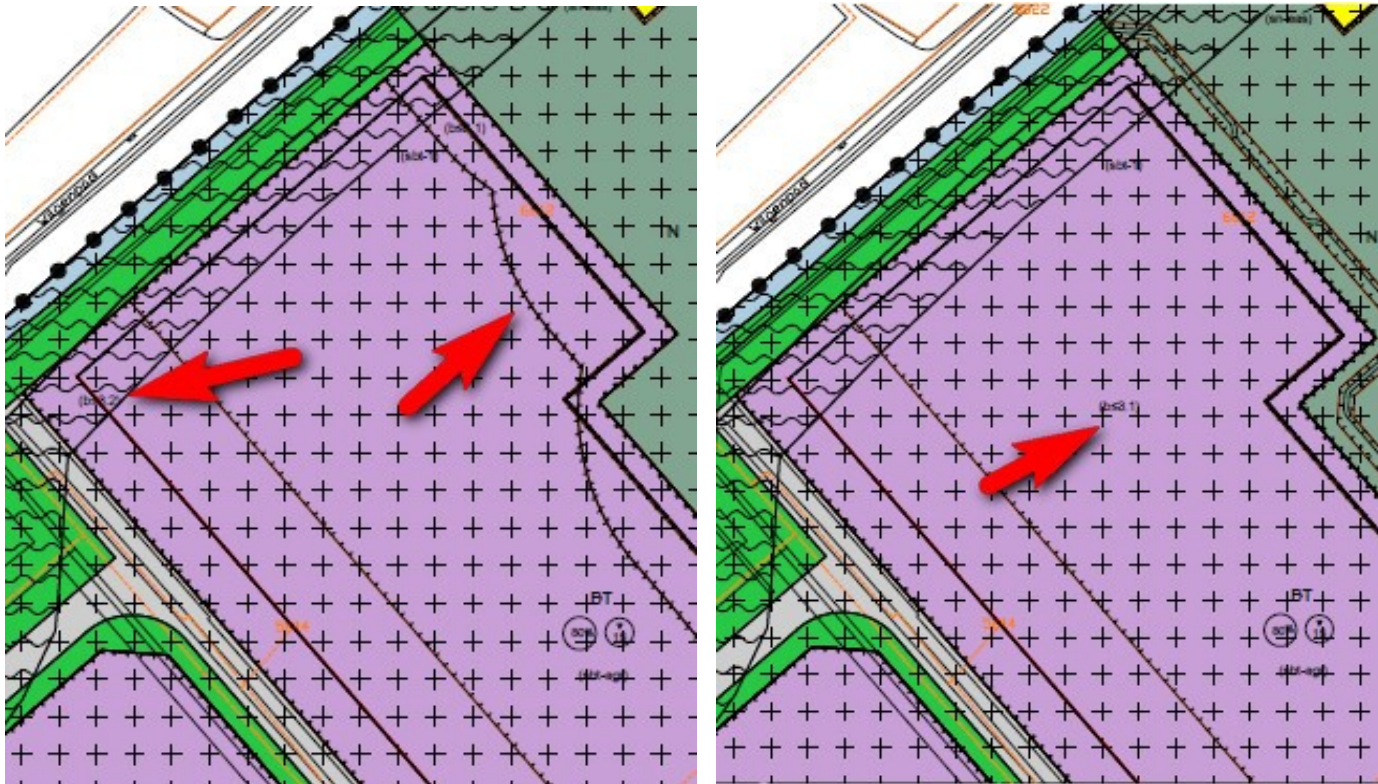
*Uitsnede afstandsmaten*

*Bij dragen aan tekort huisvesting arbeidsmigranten echter tegendeel is waar. Plan zorg netto voor vergroting van tekort waardoor problemen met huisvesting en woonwerkverkeer alleen maar erger worden. Veel overlast van arbeidsmigranten in omgeving verwacht*

Zie kopje Arbeidsmigranten.

#### *Categorisering binnen plangebied*

Op de planverbeelding heeft een klein strookje ter hoogte van het Wenpad categorie 3.1. Wij begrijpen de verwarring die hierdoor bij omwonende is ontstaan. Westland heeft als beleid dat we maximaal zoneren op bedrijventerreinen. Dit is bij veel van onze bedrijventerreinen dan ook al gebeurd. Hierdoor kan het gebeuren dat er een klein strookje met bijvoorbeeld categorie 3.1 ontstaan en daarachter categorie 3.2 bedrijven zich mogen vestigen. Wij hebben, gelet op de ingediende zienswijzen, voor gekozen om het gehele vlak categorie 3.1 te geven en op deze locatie de categorie 3.2 te laten vervallen.



*Uitsnede bestemmingsplan verbeelding*

#### *Beter groen met woningen, woningen voor starters. Betaalbare woningen*

De huidige functie van het gebied is duurzaam glastuinbouwgebied. De Westlandse Greenport is door het Rijk aangewezen als topsector. Het is daarmee niet wenselijk duurzaam glastuinbouwgebied te transformeren naar woongebied. Dat betekent niet dat glastuinbouwgebied niet kan transformeren naar een andere functie. Deze functie

zal echter wel een onderdeel dienen te zijn en van meerwaarde voor het gehele glastuinbouwcluster. Bijvoorbeeld het uitplaatsen van woningen, huisvesting arbeidsmigranten, verduurzaming glastuinbouwcluster (water, groen, energietransitie, gietwater, etc.) of bedrijven aanverwant aan het glastuinbouwcluster. Het gekozen programma is van meerwaarde en aanvullend op het glastuinbouwcluster: agrogerelateerd, groen en water en huisvesting arbeidsmigranten. Het betreft een uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein en er zal een deel van een lang gewenste ecologische verbinding worden gerealiseerd.

Een extra overweging om juist geen woningen te realiseren is de verkeersdruk in de omgeving. Eenzelfde ontwikkeling met woningen zorgt voor een significant hogere verkeersdruk op de omgeving dan het gekozen programma.

### **Milieuzonering**

Voor milieuzonering is de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering een belangrijk standaardwerk. De richtafstanden die genoemd worden in deze publicatie worden door Westland gebruikt bij het realiseren/vestigen van nieuwe bedrijven(terreinen). Als gevolg van jurisprudentie heeft de publicatie bijna de status van 'pseudo-wetgeving' gekregen waarvan slechts gemotiveerd kan worden afgeweken. Uit jurisprudentie (zaaknummer 200809208/1/R1) blijkt ook dat de bouwstenen (richtafstandenlijst, omgevingstypen en functiemenging) correct moeten worden toegepast.

De richtafstanden van de VNG-publicatie gelden tot het gebiedstype 'rustige woonwijk'. In bepaalde gevallen kan gemotiveerd worden dat er geen sprake is van een 'rustige woonwijk', maar een 'gemengd gebied'. Dit is bijvoorbeeld het geval bij een lint in een dorpskern waar meerdere functies naast elkaar zitten. Of bij een gebied dat langs een drukke ontsluitingsweg ligt. Bij een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 afstandsstap verkleind worden. Uitzondering hierop is de richtafstand voor externe veiligheid.

RICHTAFSTANDEN TABEL

Milieu categorie	Richtafstand tot 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'	Richtafstand tot 'gemengd gebied'
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100

*Uitsnede richtafstanden tabel VNG*

De uitbreiding van bedrijventerrein ABC De Strijp wordt gezien als uitbreiding richting gemengd gebied. Dit gelet op de diverse functies in het gebied zoals natuur, water, groen, wegen en woningen. Zoals te zien in de tabel hierboven, is de richtafstand van een 3.1 bedrijf tot gemengd gebied 30 meter.

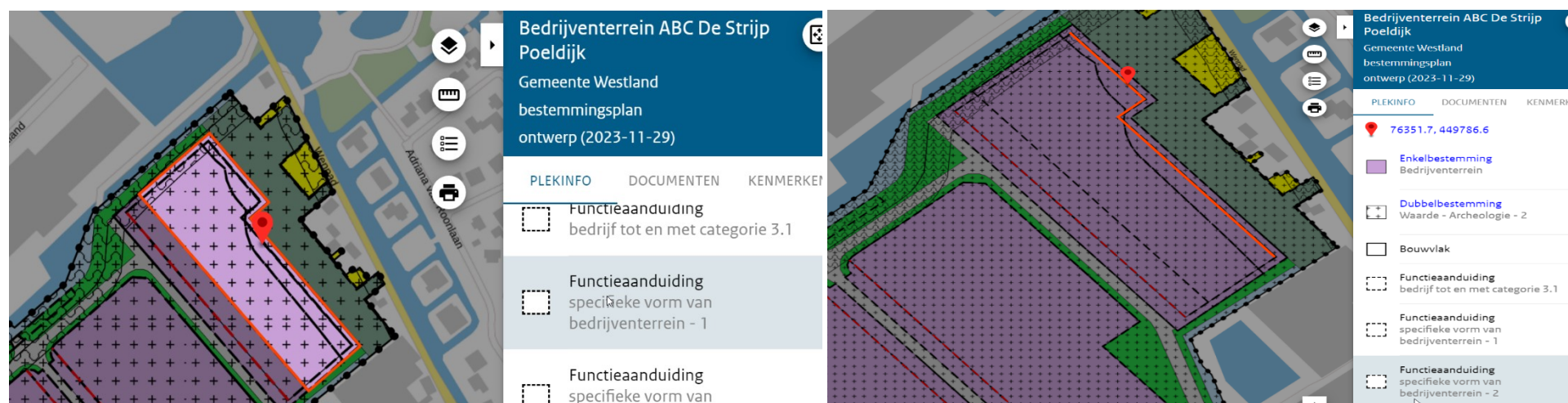
De afstand van het nieuwe bedrijventerrein tot de dichtbij zijnde woning bedraagt minimaal 30 meter, gemeten vanaf de bestemmingsgrens van de bestemming 'Bedrijventerrein' en 'Wonen'. Uit jurisprudentie blijkt dat er gemeten mag worden vanaf de bebouwingsgrens van beide bestemmingen, maar dat is in dit plan niet gedaan. Hier wordt de afstand tussen de eigendomsgrenzen aangehouden, waarmee ruimschoots aan de eisen wordt voldoen. Zie figuur onder kopje *Woongenot en leefbaarheid*. Tevens zijn er in de regels twee voorwaardelijke verplichtingen opgenomen om het zicht en het geluid te beperken richting de woningen aan het Wenpad.

### 16.3.3 Voorwaardelijke verplichting technische installaties

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein -1' en ter plaatse van de functieaanduiding 'b<3.1' wordt een omgevingsvergunning uitsluitend verleend indien technische installaties op het dak of in de buitenlucht zijn voorzien van geluidwerende afscherming, tenzij uit onderzoek blijkt dat ter plaatse van de woningen aan het Wenpad geen sprake is geluidsoverlast en sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

### 16.3.4 Voorwaardelijke verplichting blinde gevel

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein -2' wordt een omgevingsvergunning uitsluitend verleend indien sprake is van een blinde gevel, om zicht op de woningen aan het Wenpad te voorkomen.



*Uitsneden ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein ABC De Strijp'*

*In basis is Westland glastuinbouwgemeente. Glasareaal wordt steeds meer verdrongen door woningen, maar nu ook een distributiecentra*

De constatering is juist dat er glastuinbouwgebieden zijn verdwenen ten gunste van woningbouw en andere functies. De uitbreiding van ABC betreft echter niet een distributiecentrum met laag toegevoegde waarde maar een agrogerelateerd terrein met toegevoegde waarde voor het glastuinbouwcluster. In de greenport is sprake van een keten. Naast de glastuinbouw zijn er nog vele schakels die de keten (verpakken, rijpen, koelen, bundelen eigen en importproducten, installaties, schermen, sloopbedrijven etc.) versterken. Door agrogerelateerde uitbreiding ABC behoudt en versterkt Westland haar agrogerelateerde centrum. Dit is naast onze glastuinbouw en

innovaties een van de belangrijke pijlers voor de Greenportfunctie Hiermee vervullen wij een nationale als internationale opgave.

### **Infrastructuur**

#### *Strijdig Omgevingsvisie 2.0, Mobiliteitsvisie*

Omdat hier de komende decennia meer nieuwe woningen gebouwd gaan worden wordt in samenwerking met de gemeente Den Haag, MRDH en PZH onderzocht met welke maatregelen de toenemende mobiliteit opgevangen kan worden. Hierbij ligt conform de omgevingsvisie 2.0 en de Mobiliteitsvisie Westland 2040 het accent op mobiliteit transitie maatregelen om de groei van personenverkeer zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het onder meer om snelfietspaden tussen Westland en Den Haag, het verbeteren en versnellen van het Openbaar Vervoer, een snelle HOV-verbinding tussen Den Haag-Naaldwijk-Maassluis/Hoekse Lijn, een kwaliteitsimpuls provinciale fietspaden in Westland, de werkgeversaanpak (stimuleren OV en fietsgebruik woon- werkverkeer) waarmee recent bij ABC als eerste bedrijventerrein gestart is en deelvervoer. Met deze maatregelen is de groei van de automobilititeit richting 2040 nog beperkt. Daarnaast is het verbeteren van de ontsluiting van logistiek vrachtverkeer op het Rijkswegennet (A4/A20) van en naar bedrijventerreinen een belangrijk aspect in de Mobiliteitsvisie voor een duurzaam bereikbaar Westland. Derhalve zijn ook infrastructurele maatregelen nodig in de toekomst om dit te bewerkstelligen. Zo moeten naar verwachting op termijn de rotonde Paul Captijnlaan/Nieuweweg (N211) en rotonde Arckelweg/Wateringseweg (N464) worden aangepast. Dit geldt ook voor het kruispunt Lozerlaan/Erasmusweg (voorstel ongelijkvloers) en Erasmusweg/Poeldijkseweg(voorstel VRI). Deze infrastructurele aanpassingen zijn niet rechtstreeks verbonden aan de uitbreiding van ABC, maar worden uitgevoerd in het kader van toekomstige bereikbaarheid van Westland.

De uitbreiding van ABC is derhalve niet strijdig met de Omgevingsvisie 2.0 en de Mobiliteitsvisie Westland 2040.

#### *Oplossingen knelpunten in omgeving onzeker*

De plannen om knelpunten aan te passen zijn te vinden in plannen van de Provincie Zuid-Holland, MRDH, Gemeente Den Haag en Gemeente Westland. Hierin staat dat twee knelpunten kruispunt Lozerlaan/Erasmusweg en kruispunt Erasmusweg/Poeldijkseweg op termijn aangepakt gaan worden. De andere knelpunten worden momenteel onderzocht en de benodigde maatregelen en kosten inzichtelijk gemaakt. Uitvoering hiervan ligt in handen van de overheidsinstanties. De gemeente spant zich in om gezamenlijk met de provincie Zuid-Holland, gemeente Den Haag en de MRDH in de toekomst deze uitdaging op te pakken.

#### *Bereikbaarheid woonwijken verslechtert verder*

In de verkeersstromen genereren de personenauto's van woon-werkverkeer de grootste congestie. Dit komt met name door de bouw van de nieuwe woonwijken die verkeer genereren. Door maatregelen in het kader van de mobiliteitstransitie uit te voeren vermindert deze stroom door alternatieven en wordt de bereikbaarheid niet verder beperkt.

#### *Omgevingsverordening Westland, Hubs aan de rand van de gemeente, geen ruimte op wegen voor hulpdiensten en verouderd verkeersmodel V-MRDH 2016*

ABC bevindt zich aan de uiterste rand van Poeldijk dus voldoet daarmee aan de omgevingsverordening Westland voor wat betreft de Hubs. De wegen rondom ABC zijn breed genoeg voor hulpdiensten. De rapportage van 2023 is op grond van het regionale verkeersmodel V-MRDH 2.10 opgesteld. Deze is geactualiseerd op grond van recente verkeerstellingen en het nieuwste verkeersmodel V-MRDH 3.0. De schatting van de verkeersintensiteiten in 2040 zonder en met uitbreiding van ABC Westland is uitgevoerd met het meest actuele verkeersmodel in combinatie met de in het voorjaar (2024) gehouden tellingen.

Hiermee wordt zo goed mogelijk de werkelijkheid benaderd om een zo reëel mogelijk beeld te krijgen van de verkeersstromen.

### *Huidige fietspaden langs Arckelweg levensgevaarlijk en verkeersveiligheid langzaam verkeer problematisch*

De huidige fietspaden zijn smal en de scheiding tussen de fietspaden en rijbaan bestaat alleen uit een betonnen band. Hierdoor rijdt het vrachtverkeer dicht langs de fietsers. De fietsoversteken over de Arckelweg worden als verkeersonveilig ervaren.

Gelet op de ingediende zienswijzen en de door de raad aangenomen motie is ervoor gekozen om het fietspad aan de noordzijde van de Arckelweg te verbreden waardoor er een vrijliggend tweerichtingsfietspad over de gehele lengte vanaf het Wilgenpad tot aan de Poeldijkseweg) ontstaat. Het fietspad wordt in afstand verder van de rijbaan gelegd. Het fietspad ter hoogte van de arbeidsmigranten wordt achter de bestaande bomenrij gesitueerd. Hiermee worden de bomen, maar ook de veiligheid geborgd. Buiten de plangrens van ABC wordt het fietspad als tweerichtingsfietspad doorgezet tot aan de Wateringseweg. Het fietspad aan de zuidzijde wordt een voetpad voorzien van veilige oversteken.

### *Infra Wenpad/Arckelweg*

De uitbreiding van het bedrijventerrein aaneengesloten aan het bestaand bedrijventerrein levert qua verkeersbewegingen synergievoordelen en efficiency op, er wordt meer handel op één terrein verwerkt (gekoeld, gerijpt, bundeling eigen en importproducten, verpakt, gesorteerd) waardoor er minder extra verkeersbewegingen worden gegenereerd.

Vrachtverkeer dat via de Arckelweg over de Striip rijdt om bij de kassen in het plangebied te komen, komt te vervallen. Dit geldt ook voor de vrachtwagens die via het Wenpad naar deze kassen rijden. Het Wenpad wordt hiermee een veiligere weg met minder vrachtwagens. Vrachtwagens van/naar het huidige ABC terrein met uitbreiding rijden via de twee bestaande ingangen aan Paul Captijnlaan en Arckelweg via het bestaande ABC-terrein. Er komt geen extra ontsluiting ten behoeve van de uitbreiding op de Arckelweg.

### *Meerlaagse bouw leidt tot extra verkeersbewegingen*

Er wordt gesteld dat meerlaagse bouw leidt tot extra verkeersbewegingen. Dit is gedeeltelijk waar, want meer bedrijfsactiviteiten veroorzaken meer bewegingen. Echter door het samenbrengen van “complementaire functies” (zoals logistiek, koelen, rijpen en verpakken) ontstaat een synergie-effect, waardoor verhoudingsgewijs minder verkeersbewegingen nodig zijn. Met andere woorden: als deze functies allemaal op verschillende locaties plaats zouden vinden, zou er tussen de functies óók nog bewegingen ontstaan. Het clusteren van agerorelateerde bedrijven versterkt de economische functie en vergroot de efficiëntie en effectiviteit. Ook op het gebied van verkeer. Dit maakt ABC uniek, omwille van het samenbrengen van deze functies op één terrein, waarbij het verkeer intern plaatsvindt. Gemiddeld heeft een vrachtwagen 3 stops bij bedrijven op het bedrijventerrein.

Bij verkeersgeneratie kijken we in de regel naar BVO, het bruto vloeroppervlak, en dus niet naar bouwlagen. Een gebouw met 100m<sup>2</sup> BVO verspreid over twee verdiepingen heeft eenzelfde parkeervraag en verkeersgeneratie als een gebouw met 100m<sup>2</sup> BVO op één verdieping. Meerlaagse bouw wordt aldus ondervangen door het aanhouden van BVO. Hiermee maakt het aantal lagen dan ook niet uit. Wel levert het bouwen van een extra verdieping bovenop bestaande bouw extra BVO en dus extra parkeervraag en verkeersgeneratie op. Is er sprake van een geplande aanbouw van een extra verdieping, zal daar dus apart een vergunning voor moeten worden aangevraagd. In zo'n geval zal de verwachte extra verkeersgeneratie worden meegenomen.

Door functieverzameling zal uitbreiding in BVO hier overigens vermoedelijk tot minder verkeer leiden dan wanneer al die functies op andere locaties zouden zitten. Doordat verschillende onderdelen uit de agro gerelateerde keten gecentreerd op een plek zitten, wordt verkeer tussen die verschillende schakels namelijk beperkt. Met andere woorden, waar vervoer tussen de onderlinge ketenpartners normaliter bij iedere tussenstap opnieuw op de openbare weg plaats zal vinden, vindt het vervoer bij alle tussenstappen nu immers geheel op eigen terrein plaats. Dit zorgt voor een verlichtend effect.

### *Extra verkeersgeneratie wijzen Vroondaal en Madepolderweg*

In het verkeersmodel dat is gebruikt voor de berekeningen voor aantal verkeerbewegingen zijn de ontwikkelingen in bovenstaande wijken meegenomen.

### *Spreiding verkeer ABC Westland*

Het verkeer van en naar ABC Westland is ongeveer gelijk verdeelt over de aan weerszijden gelegen provinciale wegen (N211 en N464). Via deze provinciale wegen is het bedrijventerrein ontsloten met de rijkswegen.

### *Plan voldoet niet aan de uitgangspunten voor kwalitatief hoogstaande bereikbaarheid van maatschappelijk-economisch vitale functies in de hoofdlijnennotitie mobiliteitsvisie 2050 van rijksoverheid*

Het plangebied is met meerdere modaliteiten goed bereikbaar. Het ligt ca. 1 km van een HOV-bushalte aan de N211 Nieuweweg met R-net 456 (rijdt in de spits 6 keer per uur vanaf 2025, in de daluren 4 keer per uur en in de avonden en in de weekenden 2 keer per uur) met directe verbinding met Haga Hub in Den Haag, Busstation Naaldwijk waar vrijwel alle buslijnen in Westland halteren en directe verbinding met MIRT OV-knoop Schiedam (landelijk railnet, regionaal metro en busverbindingen) naar Rotterdam CS. Momenteel wordt onderzocht hoe deze R-net lijn verder kan worden versneld en de stallingsvoorzieningen voor (deel-)fietsen kan worden verbeterd. Het plangebied is aan weerszijden ontsloten d.m.v. provinciale wegen en met de rijkswegen A20/A4. Per fiets is de uitbreiding zowel vanuit Den Haag, Westland en regio goed bereikbaar. De komende jaren wordt dit verder verbeterd door realisatie van snelfietspaden Den Haag en Naaldwijk, verbetering van de fietspaden langs de Arckelweg en de kwaliteitsverbetering van de huidige provinciale fietspaden. Zoals eerder aangegeven wordt het fietspad aan de Arckelweg naar aanleiding van de ingediende zienswijzen en de door de raad aangenomen motie, gewijzigd in een vrijliggend tweerichtingsfietspad over de gehele lengte, een voetpad aan zuidzijde van de Arckelweg en veilige oversteken gemaakt. In het plan is reeds een locatie gereserveerd voor (deel)fietsen.

### *Plan levert geen bijdrage aan Westlandse economie maar is een grote economische schadepost want uitbreiding van het vrachtverkeer raakt de regio compleet verstopt*

De uitbreiding van ABC Westland voorziet onder meer in de uitbreidingsmogelijkheden voor agrogerelateerde bedrijven die reeds gevestigd zijn op het huidige bedrijventerrein van ABC Westland, evenals verhuis- of uitbreidingsmogelijkheden van agrogerelateerde bedrijven die elders op Westlandse bedrijventerreinen zijn gevestigd en daar geen mogelijkheid hebben voor uitbreiding. De betreffende uitbreiding versterkt het economisch functioneren van agrologistieke bedrijven op het huidige bedrijventerrein van ABC Westland, evenals de agrogerelateerde bedrijven die zich vestigen op de uitbreidingslocatie. Voor Westland is het van belang om diens agrogerelateerde bedrijventerreinen, zoals ABC Westland, te behouden en te versterken. Door agrogerelateerde uitbreiding ABC behoudt en versterkt Westland haar agrogerelateerde centrum. Dit is naast onze glastuinbouw en innovaties een van de belangrijke pijlers voor de Greenportfunctie. Hiermee vervullen wij een nationale als internationale opgave.

Vanuit de greenportfunctie is het van groot belang om hiervoor ruimte te reserveren. Daarbij betekent clusteren ook meer efficiëntie met daarbij ook de aandacht voor innovatie en ontwikkeling. Alles maakt deel uit van de keten die nodig is voor de greenportfunctie en behelst meer dan alleen de glastuinbouw. ABC Westland biedt met de daar gevestigde bedrijven veel werkgelegenheid voor de regio en met de uitbreiding komt er extra ruimte voor arbeidsplaatsen, ruimte voor innovatie en ontwikkelingsmogelijkheden.

De toename van het vrachtverkeer is t.o.v. de totale omvang van het verkeer beperkt en bedraagt enkele procenten. Vrachtverkeer rijdt daarnaast verspreidt over de dag en kent hierdoor veel minder een spits. De komende jaren wordt de kruispunten in de Wippolderlaan ongelijkvloers en wordt gedeeltelijk verbreed naar twee keer drie rijstroken, het kruispunt Lozerlaan/Erasmusweg wordt eveneens ongelijkvloers en krijgt flink meer capaciteit en ook het kruispunt Poeldijkseweg/Erasmusweg wordt vergroot en voorzien van verkeerslichten. Ook de kruispunten rondom ABC Westland worden op termijn aangepast en in capaciteit vergroot.



*Plan voldoet niet aan STOMP principe van PZH. Stappen, trappen, OV, Mobiliteit en personenauto. Omgeving voldoet hier nu al niet aan. Op omliggende wegen geen voetpaden, moeten gehandicapt op het fietspad, zijn fietspaden overvol, nauwelijks ongelijkvloerse kruisingen en oversteekplaatsen, groot gebrek aan fatsoenlijk OV. Een railverbinding ontbreekt in Westland*

Zie beantwoording eerste alinea kopje infrastructuur. Door het ontbreken van een railverbinding wordt aansluiting gezocht bij het omliggende OV. Dit zijn de buslijnen over de N211/N213 en de OV- eindhaltes aan de rand van Den Haag. Op en naar de uitbreiding van het bedrijventerrein zijn de bedrijven te voet en per fiets goed bereikbaar. Verder wordt ingezet op goede fietsverbindingen met Den Haag en regio. Ingezet wordt op deelvervoer van en naar R-net halte 456 en Randstad Rail halte lijn 4 nabij de Uithof. Ook de aanpassingen aan het fietspad Arckelweg en het voetpad bevordert de bereikbaarheid.

*Met name kwetsbare verkeersgebruikers zijn de dupe. Kinderen worden met auto naar school en sportvereniging gebracht omdat de wegen en fietspaden van en naar deze locaties ongeschikt en onveilig zijn door vele vracht- en autoverkeer. Met uitbreiding 1800 vrachtwagens per dag extra alleen nog maar erger*  
De eerder gebruikte aantallen kwamen voort uit CROW-kengetallen, waarbij onjuist het aantal vrachtwagenbewegingen was verdubbeld tot ca. 1800 vrachtwagens per dag.

In het definitieve verkeersonderzoek (Bijlage 3) is voor de uitbreiding van ABC het nieuwe verkeersmodel V-MRDH 3.0 gebruikt, waarbij het model is gespecificeerd voor ABC Westland (o.a. het huidige aantal arbeidsplaatsen in het model verhoogd naar 2000). De uitbreiding van ABC Westland leidt tot 2100 motorvoertuigbewegingen extra op een gemiddelde werkdag in 2040. Het verkeersmodel is vervolgens getoetst aan de werkelijkheid op basis van verschillende tellingen om een zo goed mogelijk beeld van de werkelijkheid te krijgen. Hieruit is gebleken dat met name het aantal vrachtwagenverkeersbewegingen iets hoger ligt dan het verkeersmodel. Om deze reden is een correctie toegepast voor het vrachtverkeer met ca. 300 extra verkeersbewegingen. In bijlage 3 van het verkeersonderzoek kunt u de exacte metingen nalezen.

Er zijn over langere periodes tellingen verricht, waaruit blijkt dat de verkeersgeneratie significant afweek van de door CROW voorspelde norm. De feitelijke verkeersgeneratie lag aanzienlijk lager dan wat op basis van theorie verwacht mocht worden. De totale omvang van het verkeer neemt door de uitbreiding van ABC Westland met enkele procenten toe. De aanpassing die wordt gedaan aan de Arckelweg met een tweerichtings vrijliggend fietspad aan noordzijde, voetpad aan zuidzijde en veilige oversteek in de Arckelweg maakt dat het fietspad/voetpad nog veiliger en geschikt zijn.

*Wegen in nabije omgeving zijn onvoldoende robuust. In geval van ongevallen de doorvoer langdurig wordt geblokkeerd. In geval van calamiteiten nu al onvoldoende snel ter plaatse. Aanrijtijden worden niet gehaald*

Uit het gehouden verkeersonderzoek blijkt dat de kruispunten N211/Paul Captijnlaan en Arckelweg /Wateringseweg op termijn ook zonder realisatie van de uitbreiding van ABC Westland aangepast moeten gaan worden. Dit geldt ook voor het kruispunt Lozerlaan/Erasmusweg dat de komende jaren ongelijkvloers wordt en het kruispunt Erasmusweg/Poeldijkseweg dat vergroot en voorzien wordt van verkeerslichten. Na realisatie van deze werkzaamheden is er sprake van voldoende doorstroming.

*Verkeersveiligheid. Grote zorgen om grote aandeel ongevallen op omliggende wegen van ABC*

Door het aanpassen van bovengenoemde kruispunten en fietsen-voetvoorzieningen kan de verkeersveiligheid worden verbeterd.

*Uitbreiding met rijstroken indien alsnog later gewenst of vereist is nagenoeg onmogelijk. Wegen strak ingeklemd tussen bebouwing. Dwarsprofiel vast beitel in beton niet uitbreidbaar*

Het betreft echter het aanpassen van bovengenoemde kruispunten en niet het uitbreiden van het aantal rijstroken. De wegvakken hebben voldoende capaciteit. Door in te zetten op de mobiliteitstransitie, het verbeteren van de fietsinfrastructuur en -voorzieningen en het verbeteren van het Openbaar Vervoer kan de groei van het autoverkeer worden beperkt.

*Oplossen verbeteringen huidige infra onzeker, zou als voorwaarde moeten gelden eerst alle noodzakelijk aanpassingen aan infra en OV zijn geïmplementeerd voor nieuwe ontwikkeling*

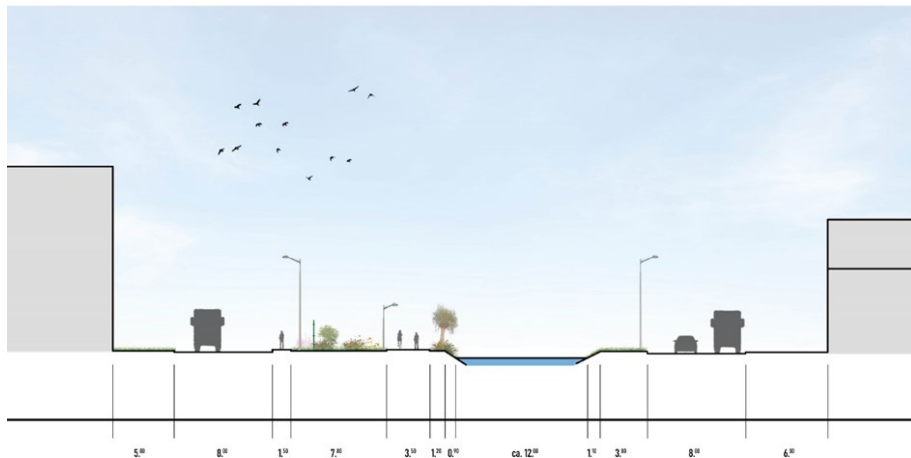
Gemeente Westland streeft met de gemeente Den Haag, provincie Zuid-Holland en MRDH om gezamenlijk alle noodzakelijke maatregelen aan infra en OV tijdig te realiseren.

*Plan voldoet niet aan sociale veiligheid. Met name Wilgenpad is met 1 km lengte ingesloten tussen hoge muren en een verlaten plaats een fietssonderdoorgang. Dit is vragen om problemen*

Uit de zienswijzen bleek dat de fietsonderdoorgang als sociaal onveilig ervaren werd. Hierop is het ontwerp aangepast naar een gelijkvloerse kruising. Om de veiligheid van fietsers te borgen zullen zij moeten stoppen voor vrachtwagens. Vrachtwagens laten stoppen voor fietsers zou namelijk onaanvaardbare veiligheidsrisico's met zich meebrengen. Het gelijkvloerse ontwerp wordt zo veilig mogelijk ingericht.

Het zicht op het fietspad wordt geborgd doordat dit aan de westzijde grenst aan een brede watergang en groene veelal grasbermen. Vanuit de uitbreiding wordt het Wilgenpad van voorlichting voorzien wat de veiligheid en het zicht vergroot.

#### Profiel Wilgenpad - ABC Westland - De Strijp



#### *Uitsnede profiel Wilgenpad*

*Plan geeft onvoldoende aandacht aan parkeermogelijkheden en capaciteitsplanning voor zowel vrachtverkeer als voor de medewerkers. Gaat leiden tot overlast directe omgeving waar al te weinig parkeervoorzieningen beschikbaar zijn*

Het plangebied voldoet aan de huidige beleidsregels voor parkeernormering bedrijventerreinen vastgesteld door de gemeenteraad van Westland. Tevens is in Artikel 17.4 een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarmee voldoende parkeerplaatsen worden geborgd. De arbeidsmigranten binnen het plangebied maken veelal gebruik van groepsvervoer, dit mede gelet op de strenge parkeernorm van 1 pp per 3 personen. We streven ernaar dat de arbeidsmigrantenhuisvesting wordt bewoond door

werknemers van het uitbreidingsgebied. Hiermee worden de woonwerkstromen van deze groep werknemers geminimaliseerd. Zij hebben een direct toegang via de calamiteiten ontsluiting aan de weg de Striip.

*Op grond van artikel 3.6.2 wordt de mogelijkheid geboden dat ook andere dan agrologistieke bedrijven en agro-aanverwante bedrijven zich kunnen vestigen met een hogere verkeersintensiteit*

Hiervoor lijkt ruimte te zijn vanuit het verkeerkundig verkeersrapport van Sweco, aangezien de werkelijke cijfers lager liggen dan de te verwachte verkeersgeneratie op basis van kengetallen.

*De omgeving ervaart verkeersdruk op het wegennet rond ABC Westland en schrijft dit grotendeels toe aan de ontwikkeling van ABC Westland*

De groei van ABC Westland veroorzaakt nog geen 5% van het totale aantal verkeersbewegingen. Vanuit de verkeersbeelden blijkt dat het meeste verkeer op de wegen N211 en N464 niet afslaat richting ABC. Het wegennet is tijdens spitsuren (7-9 uur en 16-18 uur) door personenvervoer druk. Deze drukte bestaat uit verkeer dat voornamelijk van en naar Westland-Den Haag rijdt als men van huis weggaat of naar huis komt.

*Aantallen vrachtbewegingen*

Sweco heeft in een eerste verkeersonderzoek een aanname gedaan op basis van de verwachte verkeersaantallen op ABC Westland. CROW hanteert kengetallen gebaseerd op landelijke cijfers voor bedrijventerreinen (voor verschillende type werkmilieus). In het definitieve verkeersonderzoek is het verkeersmodel V-MRDH 3.0 gebruikt om de verkeersgeneratie te bepalen, waarbij het model specifiek is aangepast voor ABC Westland (verhoging van huidige aantal arbeidsplaatsen) en gecorrigeerd voor het vrachtverkeer op basis van tellingen (verhoogd met ca. 300 extra verkeersbewegingen). Hiermee is voor de analyse van de verkeersafwikkeling en de verkeersmilieueffectanalyses een worst-case benadering toegepast.

Er zijn op 3 momenten in 2023 en 2024 door bureau Meetel verkeerstellingen uitgevoerd. Voor aangepast en geobjectiveerd verkeersonderzoek door Sweco is vanaf 18 april 2024 gedurende een maand verkeerstellingen gehouden. Hieruit bleek dat het te verwachten aantal extra vrachtwagens significant lager ligt dan op basis van CROW-normen verwacht mocht worden. Door de bedrijven te clusteren zorgt het huidige ABC er bovendien voor dat 1 vrachtwagen meerdere bestemmingen binnen het terrein heeft. Wanneer die bedrijven zich over de gemeente verspreiden, komt er meer vrachtverkeer in en tussen gemeenten. Voor het verkeer op de openbare weg is spreiding over gemeentes niet gewenst.

### **Advies staatscommissie Demografische Ontwikkelingen 2050**

Het advies van de staatscommissie Demografische Ontwikkelingen 2050 gaat uitgebreid in op de gevolgen van onder meer arbeidsmigratie op de Nederlandse demografie. In deel III van het rapport worden handelingsperspectieven gegeven. Daarbij wordt onder meer aangegeven dat de toekomstige arbeidsmigratie direct samenhangt met urgente keuzes die Nederland met maken over onze gewenste toekomstige economische structuur en het daarbij behorende industrie-, bedrijven-, arbeidsmarkt- en onderwijsbeleid. Het feit dat dergelijke keuzes moeten worden gemaakt betekent mogelijk een wijziging van beleid. De ontwikkeling van ABC Westland De Striip is echter een ontwikkeling die al jaren geleden in gang is gezet en gebaseerd is op het beleid van het Rijk, de provincie Zuid-Holland en gemeente Westland dat de afgelopen jaren en op dit moment van kracht is. De ontwikkeling past in het geldende beleid en kan niet getoetst worden aan een advies dat mogelijk leidt tot toekomstige beleidswijzigingen.

## Arbeidsmigranten

De huisvesting van arbeidsmigranten maakt een integraal onderdeel uit van de uitbreiding van ABC Westland. Dit maakt onderdeel uit van een grotere inzet van de gemeente Westland gericht op een goede huisvesting van arbeidsmigranten. Binnen de gemeente zijn er op dit moment 6 grote huisvestingslocaties met totaal 1500 bedden operationeel, waarvan er 3 een uitbreidingsplan hebben. Ook zijn er voor 2 grote locaties vergunningen verleend, maar deze zijn nog niet gerealiseerd. Daarnaast hebben we, in samenspraak met de provincie, beleidsregels vastgesteld om ook kleinschalige huisvesting op tuinderspercelen mogelijk te maken. Dit heeft inmiddels geleid tot een eerste verleende vergunning voor 16 bedden en meerdere kansrijke initiatieven.

Het beleid is er ook op gericht om bij gebiedsontwikkelingen de huisvesting van arbeidsmigranten een onderdeel te laten zijn van het te realiseren gebiedsprogramma. Bij de uitbreiding van ABC Westland wordt dit beleid geoperationaliseerd. De ligging van de huisvestingslocatie bij de beoogde werklocatie levert een efficiency op. De combinatie met de naastgelegen sportcomplexen en het Uithofspark biedt een aangename woonomgeving. De agrogerelateerde branche is deels afhankelijk van arbeidsmigranten. Zij maken deel uit van de keten van werkzaamheden in de glastuinbouw.

### *Aantal logiesplekken in relatie tot de behoefte*

De uitbreiding van ABC Westland zal naar verwachting circa 750 extra arbeidsplaatsen opleveren. Op basis van ervaringen met het huidige bedrijventerrein, verwachten we dat circa 20% daarvan wordt ingevuld door buitenlandse flexwerkers. Voor de uitbreiding zal dus een deel worden ingevuld door buitenlandse flexwerkers en voor het overige door mensen uit Westland, Den Haag of andere plaatsen in de omgeving.

De laatste tien jaar is er veel veranderd in de productietuinbouw en de gerelateerde agrogerelateerde functies. Vroeger was er een groot verschil in productieomvang tussen de winter- en de zomerperiode, waarbij er rond de zomerperiode meer behoefte was aan flexwerkers wegens een grotere productieomvang. Met de huidige wijze van telen is er sprake van een enigszins redelijke continuïteit door het jaar heen in de omvang van de teeltproductie. Om deze reden wordt er in de teelt en de agrogerelateerde sector tegenwoordig grotendeels met vaste krachten gewerkt. Hierbij blijft er sprake van inzet van flexwerkers, maar in een andere verhouding dan vroeger.

Uit empirisch onderzoek blijkt dat op het huidige bedrijventerrein ABC Westland nominaal circa 20 % van de arbeidsplaatsen ingevuld worden door flexwerkers en rond de zomerperiode kan deze behoefte pieken naar 25%. Op het huidige bedrijventerrein werken circa 2.500 mensen, waarvan circa 20% flexwerkers.

Aangezien qua branchering de uitbreiding ABC Westland De Strijp hoofdzakelijk dezelfde bedrijfsactiviteiten omvatten als het huidige bedrijventerrein (agrogerelateerd) wordt de verhouding tussen vaste werknemers en flexwerkers hetzelfde toegepast. Bij de uitbreiding is er zelfs gerekend met ruim 30% flexwerkers ten opzichte van de ca 20% die er nu werkelijk worden ingevuld op het huidige bedrijventerrein.

De gemeente Den Haag stelt dat conform projectrapportage distributiecentra NLA 2022 circa 70% tot 80% van de arbeidsplaatsen bij distributiecentra ingevuld worden met uitzendkrachten en dat deze verhouding bij logistieke functies hetzelfde is. Dit blijkt echter niet uit de ervaringscijfers van het huidige bedrijventerrein en daar is de behoefteberekening die hier gehanteerd is op gebaseerd.

Bij de uitbreiding van ABC Westland De Strijp willen we juist voorzien in voldoende huisvesting voor flexwerkers en niet voor vaste werknemers, al dan niet ingehuurd via een uitzendbureau.

Kijkend naar de bovengenoemde werkelijke verhouding tussen flexwerkers en vaste werknemers op het huidige bedrijventerrein, voorziet de beoogde huisvesting voor 400 flexwerkers bij de uitbreiding in ruim voldoende slaapplekken en biedt zelf nog overcapaciteit voor het bestaande ABC bedrijventerrein.

### *Risico op overlast*

Doordat het aantal bedden is de locatie geschikt voor professioneel beheer. Hier hebben wij binnen onze gemeente goede ervaringen mee en wordt geen overlast ervaren (Elsenbosch). Aan exploitanten van locaties voor de huisvesting van arbeidsmigranten, worden eisen gesteld aan het sociaal bekeer van de locatie. Hier valt ook veiligheid en omgevingscommunicatie onder. De exploitant dient een beheerplan te maken gebaseerd op SNF-huisvestingskeurmerk, met daarin in ieder geval aandacht voor:

- Het opstellen van huisregels en de communicatie hierover richting de bewoners.
- De wijze waarop handhaving van deze huisregels en veiligheid/ toezicht wordt gewaarborgd.
- Het vormgeven van het dagelijks toezicht/ beheer middels een beheerder die kantoor houdt in het complex.
- De wijze waarop, bijvoorbeeld middels een klankbordgroep, de omgeving ook bij de dagelijkse gang van zaken wordt betrokken.
- Het instellen van een meldpunt waar omwonenden terecht kunnen met vragen en eventuele klachten.

Daarnaast worden niet alleen woonunits onderdeel van het bouwprogramma, maar komt er ook ruimte voor ontmoeting en ontspanning, onder meer middels een sportveldje en een aantrekkelijk ingerichte waterlijn grenzend aan de huisvesting van de arbeidsmigranten.

Er is binnen Westland veel ervaring opgedaan met de huisvesting van arbeidsmigranten, zoals in Elsenbosch in Honselersdijk. Deze locatie is inmiddels enkele jaren operationeel en heeft niet tot een verslechtering van de leefbaarheid in de omgeving geleid.

De op ABC Westland werkzame arbeidsmigranten hebben weinig effect op de mobiliteit. Dit mede gelet op het werk op bedrijventerrein ABC Westland, veelal groepsvervoer en de strenge parkeernorm van 1 op 3 personen.

Gelet op de genoemde afstandsmaten delen wij de mening dat de privacy door de ligging van het struinpad wordt aangetast, niet. Gelet op de ingediende zienswijzen is ervoor gekozen om het struinpad niet openbaar toegankelijk te maken. De voetgangersbrug over de Langesloot naar het Wilgenpad en het vlonderpad naar de doorsteek tussen Wenpad 19 en 19a zijn verwijderd.

### **Economie**

De uitbreiding van ABC Westland voorziet onder meer in de uitbreidingsmogelijkheden voor agrogerelateerde bedrijven die reeds gevestigd zijn op het huidige bedrijventerrein van ABC Westland, evenals verhuis- of uitbreidingsmogelijkheden van agrogerelateerde bedrijven die elders op Westlandse bedrijventerreinen zijn gevestigd en daar geen mogelijkheid hebben voor uitbreiding. De betreffende uitbreiding versterkt het economisch functioneren van agrogerelateerde bedrijven op het huidige bedrijventerrein van ABC Westland, evenals de agrogerelateerde bedrijven die zich vestigen op de uitbreidingslocatie. Voor Westland is het van belang om diens agrogerelateerde bedrijventerreinen, zoals ABC Westland, te behouden en te versterken.

Vanuit de greenportfunctie is het van groot belang om hiervoor ruimte te reserveren. ABC Westland biedt met de daar gevestigde bedrijven veel werkgelegenheid voor de regio en met de uitbreiding komt er extra ruimte voor zo'n 750 arbeidsplaatsen.

### *Rapport Staatscommissie van Zwol*

Westland is een Greenportgemeente (Greenport West-Holland), waarbij voor de versterking van de greenport de bedrijfsbranche agribusiness gefaciliteerd moet worden. De marktdruk op deze bedrijfsbranche is groot in de Greenport West-Holland, waardoor er behoefte is aan uitbreidingsruimte.

Vanuit economisch oogpunt is het noodzakelijk voor een efficiënte en effectieve bedrijfsvoering om agrologistieke functies te clusteren op locaties waar verschillende agrologistieke bedrijven elkaar kunnen versterken.

ABC Westland richt zich als bedrijventerrein hoofdzakelijk op agrogerelateerde bedrijven en is het grootste agro/foodgerelateerde bedrijventerrein in het Westlandse Greenportcluster.

Om te zorgen dat agrogerelateerde bedrijven geclusterd kunnen blijven functioneren is het noodzakelijk dat er uitbreidingsmogelijkheden zijn voor agrogerelateerde bedrijven op Westlandse agrogerelateerde bedrijventerreinen.

### **Werkgelegenheid**

Het advies van de staatscommissie Demografisch Ontwikkelingen 2050 gaat uitgebreid in op de gevolgen van onder meer arbeidsmigratie op de Nederlandse demografie. In deel III van het rapport worden handelingsperspectieven gegeven. Daarbij wordt onder meer aangegeven dat de toekomstige arbeidsmigratie direct samenhangt met urgente keuzes die Nederland moet maken over onze gewenste toekomstige economische structuur en het daarbij behorende industrie-, bedrijven-, arbeidsmarkt- en onderwijsbeleid. Het feit dat dergelijke keuzes moeten worden gemaakt betekent mogelijk een wijziging van beleid. De ontwikkeling van ABC Westland De Strijp is echter een ontwikkeling die al jaren geleden in gang is gezet en gebaseerd is op het beleid van het Rijk, de provincie Zuid-Holland en gemeente Westland dat de afgelopen jaren én op dit moment van kracht is. De ontwikkeling past in dat geldende beleid en kan niet getoetst worden aan een advies dat mogelijk leidt tot toekomstige beleidswijzingen.

### **Glastuinbouw**

Glastuinbouw verdwijnt en wordt verdrongen door bedrijven en woningbouw. Het beleid van de provincie Zuid-Holland is de clustergedachte, alles wat met tuinbouw en agrogerelateerd te maken heeft is uitwisselbaar. De gemeente volgt deze gedachten op en zorgt ervoor dat bij de uitbreiding van dit bedrijventerrein agro-gerelateerde bedrijven zich kunnen vestigen.

#### *Duurzaam Glastuinbouwgebied*

De huidige functie van het gebied is duurzaam glastuinbouwgebied. De Westlandse Greenport is door het Rijk aangewezen als topsector. Het is daarmee niet wenselijk duurzaam glastuinbouwgebied te transformeren naar woongebied. Dat betekent niet dat glastuinbouwgebied niet kan transformeren naar een andere functie. Deze functie zal echter wel een onderdeel dienen te zijn en van meerwaarde voor het gehele glastuinbouwcluster. Bijvoorbeeld het uitplaatsen van woningen, huisvesting arbeidsmigranten, verduurzaming glastuinbouwcluster (water, groen, energietransitie, gietwater, etc.) of bedrijven aanverwant aan het glastuinbouwcluster. Het gekozen programma is van meerwaarde en aanvullend op het glastuinbouwcluster: agrogerelateerd, groen en water en huisvesting arbeidsmigranten. Het betreft een uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein en er zal een deel van een lang gewenste ecologische verbinding worden gerealiseerd.

Daarnaast is de ontwikkeling opgenomen in de provinciale kaders zoals de 3-hectare kaart uit het ontwerpprogramma ruimte uit het omgevingsbeleid van de provincie Zuid-Holland waar nieuwe bedrijventerreinen op zijn aangegeven.

#### *Behoefteraming Stec Groep*

Op 9 november 2021 heeft Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland de behoefteraming bedrijventerreinen Zuid-Holland vastgesteld. Deze behoefteraming is door Stec Groep in samenwerking met de MRDH opgewerkt naar de provincie en daarbij hebben gerelateerde gemeenten, zo ook Westland, inspraak gehad. In de betreffende behoefteraming is de uitbreiding van ABC Westland opgenomen, waarbij er als zacht planaanbod 12 hectare bedrijventerrein als netto uitgeefbaar is opgenomen. De benaming zacht planaanbod wordt gegeven aan plannen, waarvoor nog geen bestemmingsplan is vastgesteld.

De betreffende 12 hectare netto uitgeefbare oppervlakte bedrijventerrein, die is opgenomen in de behoefteraming, is de onderbouwing dat de uitbreiding verantwoord is.

### *Ladderonderbouwing Bureau Stedelijke Planning*

In het kader van de uitbreiding van ABC Westland heeft Bureau Stedelijke Planning voor de voorgenomen ontwikkeling in november 2021 een onderbouwing opgesteld. Daarin is getoetst of er behoefte is aan de voorgenomen uitbreiding van het areaal bedrijventerrein. Omdat de ontwikkeling van ABC Westland binnen bestaand stedelijk gebied ligt, is voor deze locatie een motivering van de locatie niet aan de orde.

### *Flora Holland terrein*

Vanuit economisch oogpunt is het noodzakelijk om agrogerelateerde bedrijven op basis van producten te clusteren. Dit versterkt de bedrijfsvoering van individuele bedrijven. ABC Westland is qua bedrijfsactiviteiten ingericht op vestiging van bedrijven die zich richten op groente en fruit. Royal Flora Holland richt zich op sierteelt. Combinatie met bedrijven die zich richten op groente en fruit is, vanuit het hiervoor gestelde, niet gewenst.

De Flora Campus Westland grenst aan Royal Flora Holland. Het gaat hier om een heel andere ontwikkeling. Hier is geen sprake van een bedrijventerrein. Of een plek waar agrogerelateerde bedrijven zich kunnen vestigen. Flora Campus Westland is een ondernemers-gedreven campus. Een centrale plek binnen Westland waar kennis en innovatiekracht rondom de glastuinbouw samenkomen. De plek waar studenten, onderzoekers, starters en gevestigde bedrijven samenwerken aan de groene tuinbouwinnovaties van morgen. Flora Campus Westland is te beschrijven als gemengd leer-werk-woongebied gericht op de economische thema's Horti Tech en Horti Health.

### **Mens en Natuur**

#### *Stikstof*

In het kader van het ontwerpbestemmingsplan is stikstofonderzoek uitgevoerd. De stikstofberekeningen zelf zijn niet opgenomen in de bijlage. Het stikstofdossier is echter volop in ontwikkeling. De berekening die destijds is gemaakt is gedaan met de toenmalige Aerius Calculator 2022. In 2023 en 2024 hebben verschillende updates plaatsgevonden en hebben wijzigingen bij zowel de invoergegevens als bij de emissienormen plaatsgevonden. In december 2024 is daarom een nieuw stikstofonderzoek uitgevoerd met de meest recente Aerius Calculator (versie 2024.0.1).

Bij het uitvoeren van het onderzoek is gebruik gemaakt van de verschillende handreikingen en de invoerinjectie van BIJ12, de uitvoeringsinstantie die provincies ondersteund bij natuur en stikstof.

In het uitgevoerde stikstofonderzoek is uitgebreid opgenomen welke emissiebronnen er in de referentiesituatie en de salderingsituatie aanwezig zijn. Daarnaast is gekeken welke emissiebronnen er in de toekomst (aanleg- en gebruiksfase) aanwezig zijn.

Ten behoeve van de toekomstige stikstofdepositie is extra stikstofruimte vanuit een veehouderij t.b.v. extern salderen ingezet. Daarnaast is gerekend met het gasverbruik van de nog aanwezige en in gebruik zijde kassencomplexen Strijp 1, 2 en 3.

Voor de verkeerseffecten is gerekend met de verkeers-milieucijfers die door SWECO zijn afgeleid uit het verkeersonderzoek. Deze verkeerscijfers hebben betrekking op de jaargemiddelde weekdag en zijn volgens een standaardprocedure afgeleid uit het basisjaar 2020 en het prognosejaar 2030 en speciaal voor het stikstofonderzoek opgesteld voor het jaar van ingebruikname. Daarnaast zijn de standaard emissies die in het rekenmodel Aerius Calculator zijn opgenomen gehanteerd.

De nieuwe stikstofberekeningen zijn als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

#### *Biodiversiteit*

Het plan voorziet, naast groene randen aan de noord, west en zuidzijde van het terrein, in een ecologische zone van meer dan 10.000 m<sup>2</sup> tussen het terrein en de Wennetjessloot. Daarnaast is om en op het terrein zelf groen aanwezig. Vanwege de bereikbaarheid van de voorterreinen van de bedrijven is op maaiveld inderdaad sprake

van een beperkte groene invulling. Om dit te compenseren is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om de dakranden van de bebouwing groen in te richten. Deze groene dakranden (minimaal 5 meter breed) vormen een raamwerk van groen dat ten goede komt aan de biodiversiteit voor vogels en insecten. Bovendien heeft de dakrand een watervasthoudend vermogen, waardoor er een positieve bijdrage is aan de waterhuishouding. Naast de 10.750 m<sup>2</sup> natuur in de Wenzone en de andere groene randen rond het terrein, is hiermee sprake van zo'n 15% groen op de bedrijfsgronden zelf.

#### *Natuur inclusief ontwerp*

Op het bedrijventerrein zelf is vanuit hygiëne en voedselveiligheid beperkt ruimte voor natuur inclusief bouwen. De ecologische zone wordt echter natuur inclusief ingericht, waarbij de kwaliteit van de nieuwe natuur aansluit bij die van het Natuur Netwerk Nederland waarvan de Wenzone deel uitmaakt. Deze zone verbindt de Natura 2000-gebieden aan de kust met de Zwethzone en wordt hiermee robuuster gemaakt. In de regels worden geen aanpassingen gemaakt met betrekking tot natuur inclusieve inrichting/ontwerp. In het bestemmingsplan zijn twee voorwaardelijke verplichtingen opgenomen voor Water en Natuur.

#### *Geluid*

Het bestemmingsplan kent een inwaartse zonering van milieucategorieën die aansluit bij de richtafstanden van de VNG. Hiermee wordt voorkomen dat binnen bepaalde afstanden bedrijven worden gevestigd met een te hoge geluidproductie en wordt geluidoverlast voorkomen. Door de positionering van de voorzijde van de bebouwing, waar vrachtverkeer aanwezig is, bedraagt de afstand van deze geluidbronnen tot aan de woningen niet 30 meter (categorie 3.1) of 50 meter (categorie 3.2) maar minimaal 90 meter. Daarbij komt dat in artikel 16.3.3. een beperking is opgenomen voor technische installaties op het dak. Hiermee wordt gehoor gegeven aan de bekende geluidklachten die bij het bestaande bedrijventerrein ABC Westland spelen. Het aspect geluidhinder als gevolg van de toekomstige bedrijven is daarmee meer dan voldoende afgewogen. In het kader van het bestemmingsplan is een Akoestisch Onderzoek uitgevoerd naar wegverkeerlawaaï. Dit onderzoek is door de Omgevingsdienst Haaglanden getoetst en akkoord bevonden en toont aan dat er geen sprake is van een niet-significante en een voor het menselijk oor niet hoorbare toename van maximaal 1,0 dB. De ontwikkeling voldoet daarmee aan de wettelijke normen.

#### *Luchtkwaliteit*

Uit het uitgevoerde onderzoek naar luchtkwaliteit blijkt dat de grenswaarde van 40 µg/m<sup>3</sup> voor de stoffen NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> en 25 µg/m<sup>3</sup> voor de stof PM<sub>2,5</sub> niet wordt overschreden. Dit betekent dat het aspect luchtkwaliteit niet leidt tot belemmeringen voor de ontwikkelingen in dit plan. De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 29 september 2023 de aangeleverde documenten beoordeeld op het aspect luchtkwaliteit en akkoord bevonden. De ontwikkeling voldoet daarmee aan de wettelijke normen.

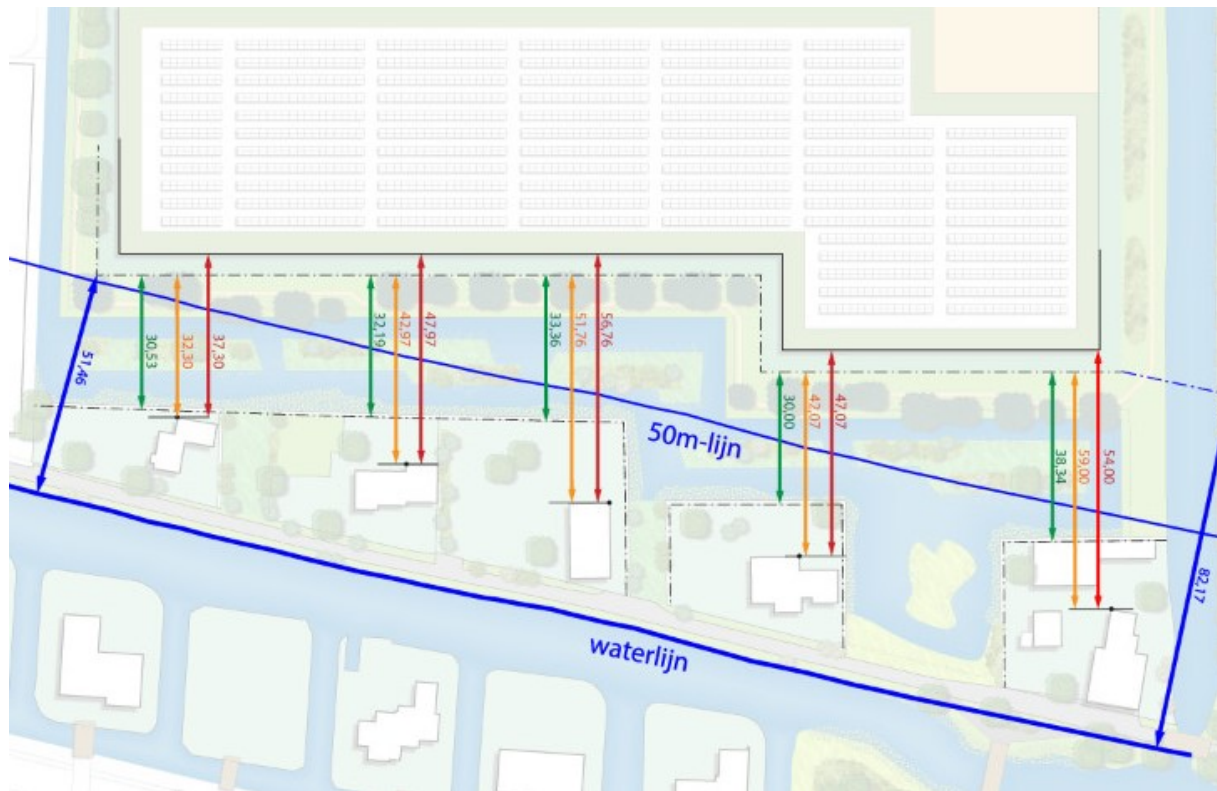
#### *De afstand*

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 gemaakt in het kader van de Omgevingsvisies en de 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.

Om de nieuwe bedrijfsruimte zo efficiënt mogelijk te benutten is het wenselijk om dubbelruimtegebruik toe te kunnen passen. Een bouwhoogte van 15 meter tot 25 meter is daarbij voor moderne bedrijfsgebouwen een gangbare maat. Gelet op de omliggende functies is de hoogte voor deze ontwikkeling beperkt tot 15 meter. Dit is gelijk aan de maximale bouwhoogte op het aangrenzende bestaande bedrijventerrein ABC Westland. Ook is afstand gehouden tot de omliggende woningen aan het Wenpad en Arckelweg. Met een groene natuurzone van minimaal 30 meter breed ontstaat richting het Wenpad een groene buffer. De afstand van de bedrijfspanden tot aan de



bebouwing op woonkavels aan het Wenpad is minimaal 37 meter en 70 meter tot de eilandkavels aan de overzijde van de Wennetjessloot. De bedrijfsmatige activiteiten vinden inpandig en vóór de panden plaats, op ruim 90 tot 120 meter afstand van de woningen aan het Wenpad. De impact op de omgeving is daarmee aanvaardbaar en voldoet ruimschoots aan de normen.



#### *Natuur Netwerk Nederland*

In de Nota van Randvoorwaarden die door het college van burgemeester en wethouders is vastgesteld en toetsingskader voor de ontwikkeling vormt, zijn de regels voor de invulling van de NNN-zone bepaald. Deze zijn tevens opgenomen in de toelichting in paragraaf 2.3.1 onder het kopje Ecologische zone.

#### *M.e.r. beoordeling*

Er is wel degelijk een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling gemaakt. Zoals in de zienwijze is aangegeven heeft het college van burgemeester en wethouders op 28 november 2023 het besluit genomen om geen milieueffectrapportage op te stellen. Dit besluit is genomen op basis van de Aanmeldnotitie m.e.r. die als bijlage 1 bij het bestemmingsplan is opgenomen. In deze aanmeldnotitie is door middel van een vormvrije m.e.r.-beoordeling onderbouwd dat het plan niet m.e.r.-plichtig is en geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. In de zienwijze wordt aangegeven dat de drempelwaarde van categorie 11.2 wél wordt overschreden, omdat er geen maximaantal m2 b.v.o. is opgenomen en daarmee in theorie meer dan 200.000 m2 b.v.o. mogelijk.

In totaal is sprake van 112.508 m<sup>2</sup> uitgifbare kavels. De bouwmogelijkheden van bedrijfspanden is echter beperkt tot 80% van de op de verbeelding opgenomen bouwvlakken. Daarmee is 74.541 m<sup>2</sup> footprint aan bebouwing mogelijk. Dit betekent dat het aantal b.v.o's bij een gemiddelde bouwlaag van 2,5 verdiepingen nog onder ruim onder de drempelwaarde van 200.000 m<sup>2</sup> blijft. Tevens is in de bouwregels behorende bij artikel 3 Bedrijventerrein een maximum van 185.000 b.v.o. opgenomen. Het opstellen van een plan-m.e.r. is daarom niet aan de orde.

#### *Ecozone (omvang/inrichting, breedte 50 meter, verbeteren ecozone)*

De inrichting en maatvoering van de ecozone is conform de randvoorwaarden van de provincie die volgen uit de herziene Nota Ecologische verbindingen Provincie Zuid Holland uit 2017. De inrichting van de zone is gebaseerd op ecologisch onderzoek naar de soorten in de omgeving van het gebied (langs de Wennetjessloot) en in overleg met een ecooloog door een landschapsarchitect ontworpen. De Provincie Zuid-Holland heeft de voorlopige inrichtingstekening laten toetsen door Ecoresult. Hieruit komt een positief advies waarbij voor de verdere uitwerking enkele suggesties worden meegegeven. Deze zullen voor zover mogelijk worden meegenomen in de definitieve inrichting van het gebied.

De realisatie van de ecozone is geborgd. ABC realiseert de zone en verkoopt deze aan de gemeente Westland.

#### *Hollandsche Duinen/Regiopark 'Van Zee tot Zweth'*

Het plan doorkruist het plan Hollandse Duinen van Zee tot Zweth. Het uitbreidingsplan van ABC Westland past daar volledig in. De inrichting van de ecologische zone is zoals hierboven reeds aangegeven, door de provincie akkoord bevonden.

#### *Afvalwater en Riolering*

In het gehele plangebied van ABC Westland bestaat de mogelijkheid om de totale toevoer vanuit Monster/Poeldijk naar gemaal Haagweg (gemaal Nieuweweg) aan te passen. Het rioolgemaal heeft op dit moment al mede door de aanvoer van te veel schoon water een capaciteitstekort. Vanwege dit capaciteitstekort is het voor een goede afvoer van het afvalwater noodzakelijk dat de totale afvoer richting het rioolgemaal niet toeneemt.

Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft aangegeven dat gelet op het feit dat het inzichtelijk maken van de beperking van de afvoer in het rioolplan (maakt onderdeel uit van het waterhuishoudkundigplan) wat meer tijd vergt. Gelet hierop heeft ABC Westland per brief bevestigd dat de nodige maatregelen, om deze afvoer niet toe te laten nemen, genomen worden.

#### *Water*

Het plan voorziet in een toename van de hoeveelheid oppervlaktewater van 9.400 m<sup>2</sup> naar 14.123 m<sup>2</sup>. Dit betekent dat er 4.723 m<sup>2</sup> aan nieuw water wordt gerealiseerd, waarmee aan de eis van 2.661 m<sup>2</sup>, op grond van de watersleutel van het Hoogheemraadschap van Delfland, wordt voldaan. Inclusief het reeds aanwezige oppervlaktewater (9.400 m<sup>2</sup>) is in totaal 12.061 m<sup>2</sup> water binnen het plangebied benodigd.

In het bestemmingsplan zijn tevens twee voorwaardelijke verplichtingen opgenomen voor Water en Natuur. Op basis van deze verplichtingen moet het plan voldoen aan het minimaal aantal m<sup>2</sup> aan oppervlaktewater en natuur zoals in deze verplichtingen genoemd.

#### *Uitbreiding in woongebied, leefbaarheid komt onder druk, de afstand bedrijven tot woning is te klein*

Iedere functie krijgt zijn plaats in het overvolle Westland, wonen en werken kán naast elkaar mits goed geregeld. Binnen dit plangebied is de leefbaarheid geborgd door voldoende afstand te creëren tussen de bedrijven en de woningen. Dat de afstand te klein zou zijn is onjuist, want in werkelijkheid is in dit plan feitelijk rekening gehouden met minimaal 30 meter tussen bestemmingsgrenzen woningbouw en bedrijven en de regels milieucategorie 3.1 (gemengd gebied).

*Vanuit omwonenden heerst angst voor geluidsoverlast, verslechtering luchtkwaliteit, geuroverlast en schaduwwerking*

Voor wat betreft de angst voor geluidsoverlast kan wordt aangegeven dat uit de geluidsrapportage blijkt dat er voldaan wordt aan de gestelde geluidseisen. Verwezen wordt naar de beantwoording in deze nota over geluidsoverlast en luchtkwaliteit. Voor wat betreft geuroverlast kan worden aangegeven dat dit niet mogelijk is binnen milieucategorie 3.1/3.2. De bezonning voldoet aan de lichte TNO-norm en daarmee afdoende beargumenteerd in de toelichting van het bestemmingsplan.

### **Financiële uitvoerbaarheid van het plan is niet verzekerd**

Op grond van artikel 6.12 Wro is de gemeente verplicht bij vaststelling van een bestemmingsplan of projectbesluit waarin bouwplannen zijn opgenomen als aangewezen in artikel 6.12 Wro juncto artikel 6.2.1. Bro, een exploitatieplan vast te stellen. Geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld als het verhalen van kosten anderszins is verzekerd, bijvoorbeeld doordat de gemeente hierover overeenkomsten heeft gesloten met de eigenaren van de binnen het exploitatiegebied gelegen gronden, of doordat de gemeente zelf eigenaar is van bedoelde gronden. De gronden zijn grotendeels reeds in eigendom van de ontwikkelaar. De gemeente Westland verkoopt een kavel van 2.791 m<sup>2</sup> aan de ontwikkelaar. Hiervoor is een anterieure overeenkomst gesloten. Ook de planwijzingen en de daarmee verbonden kosten zijn ondervangen door een addendum. Kosten zijn daarmee anderszins verzekerd.

### **Sociale voorzieningen en stroomnetwerk Sociaal maatschappelijk belang**

*Sociale voorzieningen huisvesting arbeidsmigranten*

De huisvesting voor de arbeidsmigranten voldoet aan de normen van Stichting Normering Flexwonen. Naast de sociale voorzieningen die reeds op de eigen locatie worden verzorgd (sportveld en recreatieruimten) zijn de appartementen met eigen kamers voor maximaal 4 personen voorzien van eigen sanitair, keuken en woonkamer.

*Medische voorzieningen huisvesting arbeidsmigranten*

De arbeidsmigranten dienen ingeschreven te staan in het GBA en zijn daarmee ook financieel verplicht bij te dragen aan de sociale verzekeringen en hebben dus ook recht op medische zorg en dit wordt geregeld door het Ministerie van VWS.

*Laagwaardige banen zonder bijdrage aan de kenniseconomie*

Om de Nederlandse en Europese consument van voedsel te voorzien zullen groenten en fruit geoogst, verwerkt en vervoerd moeten worden. Hiervoor is praktisch geschoolde arbeid nodig die slechts beperkt onder de regionale autochtone bevolking beschikbaar is. Niet iedereen heeft of krijgt de mogelijkheid om bij te dragen aan de kenniseconomie, we hebben deze mensen wel hard nodig om de tuinbouwsector te laten functioneren. De ene groep kan niet zonder de andere groep.

*Congestie op het Westlandse elektriciteitsnet*

De uitbreiding van ABC Westland zal all electric en dus gasloos worden. Met de netbeheerder Westland Infra en haar zusterbedrijf Anexo zijn reeds onderzoeken opgestart naar de benodigde aansluitcapaciteit van het uitbreidingsgebied. Vooralsnog is er voldoende capaciteit in de omgeving aanwezig, mits deze in nauwe samenwerking tussen en door de gevestigde bedrijven wordt gebruikt in combinatie met de opgewekte zonnestroom. Momenteel wordt de mogelijkheid van een eigen smartgrid in de vorm van een Gesloten Distributie Systeem (GDS) onderzocht, waardoor in combinatie met batterijen, alle opgewekte zonnestroom kan worden benut.