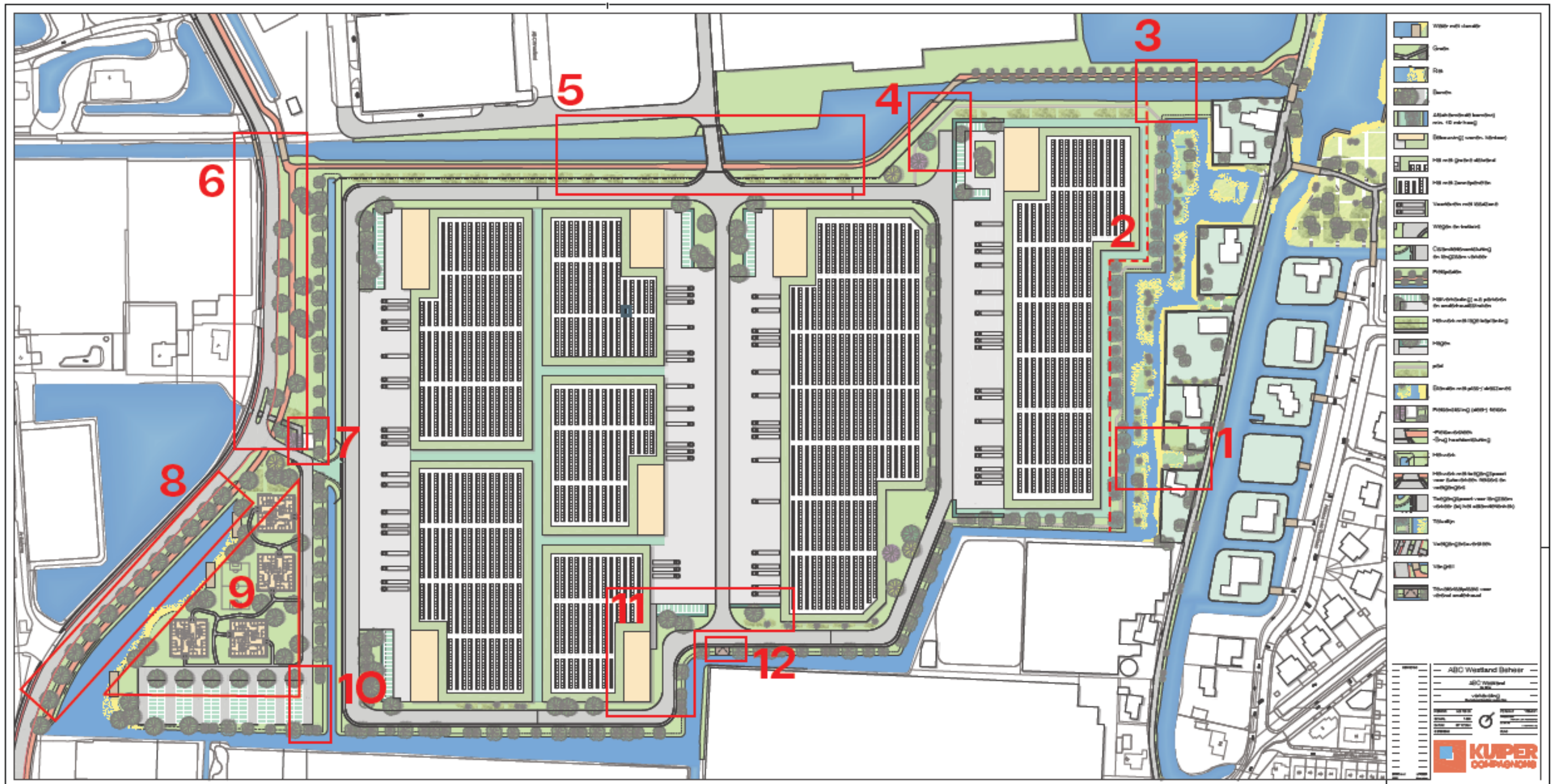


Bedrijventerrein ABC De Strijp
Overzicht wijzigingen stedenbouwkundig plan



Aanpassingen bestemmingsplan Uitbreiding ABC De Strijp Poeldijk

Er zijn veel zorgen over de toename van het verkeer in de omgeving door deze uitbreiding. Wij hebben een nieuw verkeersonderzoek gedaan waar alle toekomstige ontwikkelingen meegenomen zijn. In deze verkeersstudie zijn ook recente tellingen gebruikt om de verkeerssituatie zo nauwkeurig mogelijk in beeld te brengen en te beoordelen. In dit verkeersonderzoek is gebruik gemaakt van het meest recente verkeersmodel VMRDH 3.0, waarin alle bekende toekomstige ontwikkelingen in de omgeving van ABC Westland zijn meegenomen, alsook de autonome verkeersgroei in deze regio. Uit het onderzoek blijkt een lichte toename van verkeer, maar dit past op de bestaande wegen. Voor de exacte verkeersaantallen verwijzen wij u naar dit nieuwe verkeersrapport.

1. Het struinp pad tussen Wenpad 19 en 19A (vlonderpad) is verwijderd. Het pad is verlegd en niet bereikbaar vanaf Wilgenpad en Wenpad.
2. Het openbare struinp pad in de ecologische groenstrook stuitte op weerstand van de bewoners van het Wenpad vanwege de mogelijk overlast en criminaliteit. De toegang tot dit pad is verlegd naar het bedrijventerrein en vormt nu een **looproute die afsluitbaar** is en alleen toegankelijk is vanaf het bedrijventerrein. Het hekwerk op de rand van de bedrijfskavel en de groenstrook is verwijderd. De rijbomen langs de bedrijfskavel is specifiek in de legenda opgenomen als afschermende bomenrij van minimaal 10 m hoog. Vanuit natuur is het verzoek gekomen de ecologische groenstrook niet openbaar te maken om dieren en planten rust en ruimte te geven. Door het verleggen van de looproute krijgt een groot deel van de ecologische groenstrook meer rust en ruimte voor flora en fauna.
3. De voetgangersbrug over de Langesloot naar het Wilgenpad is verwijderd. De ecologische groenstrook wordt niet openbaar toegankelijk.
4. De aansluiting tussen voetpad en fietspad is aan de binnenzijde van het hek geplaatst. De fietsenstalling voor de deelfietsen is verplaatst naar de zijde van de Arckelweg (zie punt 7) nabij de arbeidsmigrantenhuisvesting en met een kortere verbinding naar de openbaarvervoersverbindingen op de Wateringseweg en de Nieuweweg.
5. De hoofdontsluiting naar het bestaande bedrijventerrein was ontworpen als ongelijkvloerse kruising. Vanwege verzet tegen de half verdiepte fietstunnel die als sociaal onveilig werd benoemd, is een nieuwe gelijkvloerse kruising ontworpen. Het Wilgenpad wordt verlicht vanaf het uitbreidingsplan van ABC. De gelijkvloerse kruising is door onafhankelijke verkeersveiligheidsadviseurs beoordeeld op verkeersveiligheid. Door de fietsers uit de voorrang te halen en het fietspad omhoog te laten lopen (snelheid beperkend), wordt in combinatie met wegmarkering een heldere oversteek gecreëerd. De keermuur is verwijderd en het hek langs het fietspad is doorgetrokken, zodat het nieuwe terrein 's nachts afgesloten kan worden. Aan de overzijde van het water is een nieuw hek toegevoegd, zodat het bestaande en nieuwe terrein 's nachts niet toegankelijk is vanaf het fietspad.
6. De haakse bocht bij de aansluiting op het Wilgenpad is voorzien van een bochtstraal. Tussen fietspad, voetpad en Arkelweg is een geleide rail (vangrail) voorzien om te voorkomen dat mensen hier oversteken. Het fietspad in het plangebied is geheel verlegd naar de zijde van het bedrijventerrein en verbreedt tot een tweerichtingsfietspad van 3,5 m. Dit tweerichtingsfietspad binnen het plangebied langs de Arckelweg komt hiermee verder van de rijbaan te liggen. Het oude fietspad aan de overzijde van de Arckelweg zal worden omgevormd tot voetpad.
7. Het terrein voor deelfietsen wordt naar de ontsluiting van de arbeidsmigrantenlocatie verplaatst, hiermee komt het centraler en zichtbaarder te liggen. Het hek (op de weg “de Strijp”) voor de calamiteitentoeegang is gewijzigd en heeft een afzonderlijke toegang voor voetgangers/fietsers gekregen. Het voetpad vanaf de oversteek is doorgetrokken langs de fietsenstalling, richting een voetgangersstrook langs de weg bij de arbeidsmigranten huisvesting. De oversteek ter hoogte van de arbeidsmigrantenhuisvesting blijft een oversteek eiland.
8. De berm langs de Arckelweg is breder gemaakt, zodat het tweerichtingsfietspad (verbreedt naar 3,5 m) achter de bestaande bomenrij komt te liggen. De wateroppervlakte is daardoor iets kleiner geworden, maar vanwege het extra water dat gepland staat, voldoet de oppervlakte aan de eisen van het Hoogheemraadschap van Delfland.
Niet zichtbaar op deze kaart:
In een nieuwe afspraak met de ontwikkelaar is overeengekomen dat de rest van het fietspad (buiten het plangebied) vanaf de manage tot aan de Wateringseweg ook verbreed en verlegd wordt. Het tweerichtingsfietspad wordt aan de ABC zijde doorgezet tot aan de rotonde bij de Wateringseweg. Aan de overzijde wordt het fietspad een voetpad. Het tweerichtingsfietspad bedient het bedrijventerrein, de sportvelden en bestaande woonhuizen. De fietsoversteek bij de weg “de Strijp” is een voetgangersoversteek met eiland en er wordt een extra oversteek ter hoogte van de Arckelweg “moestuinen” met wegmarkering aangegeven, zodat fietsers naar de overzijde kunnen. Het tweerichtingsfietspad wordt waar mogelijk verder van de rijbaan gelegd en over de volle lengte voorzien van een middenberm met geleide rail (vangrail).
9. De oeverlijn aan de kant van de arbeidsmigrantenhuisvesting is iets gewijzigd om voldoende afstand tussen talud en oever te houden. Op het terrein van de arbeidsmigranten zijn de gebouwen iets verschoven en het bebouwingpercentage iets opgehoogd (van 70% naar 75%) en zijn voetpaden toegevoegd. Omdat verkeer, parkeren, groen en water buiten het bouwvlak zijn gehouden zijn, levert dit geen extra verdichting op.
10. De fietsenberging is uit de groenstrook verwijderd en zal nabij de bebouwing (binnen het bouwvlak) of zelfs mogelijk inpandig worden gerealiseerd, afhankelijk van het definitieve ontwerp van de gebouwen. Hiermee is deze groene hoek geborgd.
11. De hoeken van de bedrijfskavels zijn (op meerdere plekken) vergroend.
12. Er is een tewaterlaatplaats voor varend onderhoud opgenomen conform de afspraken met het Hoogheemraadschap van Delfland.

De onderstaande zaken zijn of wel op de planverbeelding, in de toelichting of in de regels gewijzigd.

- De ecologische zone wordt ingericht zodat de bewoners een zo groen mogelijk zicht krijgen op de bedrijfsgebouwen. Dat betekent dat er kwalitatief hoogwaardig groen aangeplant wordt (denk aan bijvoorbeeld het direct planten van **bomen van minimaal 10 meter hoog**).
- Er worden meer arbeidsmigrantenhuisvesting gerealiseerd dan de benodigde huisvesting voor de door de uitbreiding verwachte extra 200 personen (in totaal zal er voor 400 personen huisvesting worden gerealiseerd). Dit zal verlichting geven voor huisvesting van arbeidsmigranten elders in het gebied.
- De milieucategorie ter hoogte van het Wenpad is aangepast van **categorie 3.2 naar categorie 3.1**.
- Stuk grond behorend bij **Wenpad 13 van bestemming Agrarisch gewijzigd naar Wonen**.
- Er zijn twee voorwaardelijke verplichtingen in de bestemming Natuur opgenomen voor Natuur en Water. Dit om de borgen dat de juiste hoeveelheid aantal m2 oppervlakte aan natuur en water op de juiste plek worden gerealiseerd. Dit in overeenstemming met het HHD en de ingediende zienswijzen. Tevens is het pad opgenomen.