Welkom bij de participatiebijeenkomst Kop West

Video

Je video aan of uit zetten? Klik op 'Start video' of 'Stop video'

Iets vragen?

Heb je een vraag? Stel deze via de chat of steek je hand op via 'Raise Hand'

REC

Deze bijeenkomst wordt opgenomen.

Nog even geduld we gaan zo beginnen

De Wijde Blik

Agenda

- Welkom en voorstellen
- Toelichting participatietraject
- Presentatie Lingotto en Janssen de Jong
- Presentatie Groosman
- Presentatie MEES Ruimte en Milieu
- Vragenronde
- Discussie
- Vervolgproces en planning

Heeft u een vraag? Stel deze via de Chat of de ‘Raise Hand’ functie.
Aan het eind van de presentatie beantwoorden we zo veel mogelijk vragen.

De Wijde Blik

Even voorstellen

Maud Bruggeling
Lingotto

Stefan Boere
Janssen de Jong

Mark Siebers
Groosman Architecten

Theo Dohle
De Wijde Blik

Martha Bleeker
MEES Ruimte en Milieu

Eric-Jaap Scheer
MEES Ruimte en Milieu

De Wijde Blik

Participatietraject

Theo Dohle (De Wijde Blik)

Participatie: uitgangspunten

- Opstellen van een bestemmingsplan met en verrijking van wensen en aandachtspunten vanuit stakeholders en de omgeving.
- Samenwerking met gemeente Alphen aan den Rijn
- Transparant proces, te volgen via aparte website: www.participatiepkopwest.nl

De Wijde Blik

Participatieonderwerpen

- Stedenbouwkundige opzet
- Positionering werklocatie t.o.v. de woonlocatie
- Voorzieningen in het gebied
- Bereikbaarheid: ontsluiting, (deel)mobiliteit, parkeren

De Wijde Blik

Participatieniveau

- *consultatie*, voor het opstellen van het bestemmingsplan met – waar mogelijk – een verrijking van wensen en aandachtspunten vanuit stakeholders en de omgeving

Je Wijde Blik

Participatie: procesaanpak

1	Voorgesprekken met stakeholders, overleg met de gemeente	maart-april
2	1e participatiebijeenkomst: denk mee → presentatie plannen, ophalen aandachtspunten en wensen	19 april
3	2e participatiebijeenkomst – terugkoppeling → terugkoppeling over de verwerking van de aandachtspunten en wensen	eind mei
4	Participatieverslag: verslaglegging en richting vaststelling kaderstelling	juni

De Wijde Blik

Terugkoppeling stakeholdergesprekken

- Belangrijkste inzichten:
  - Nieuwsgierig naar contouren en ontwikkelingen
  - Begrip ambitie woningbouw
  - Zorgen continuïteit bedrijventerrein
  - Zorgen geluids-en stankoverlast
  - Interesse in toekomstige voorzieningen
  - Verdeelde meningen over de brug

De Wijde Blik

Ontwikkelaars aan het woord

Maud Bruggeling (Lingotto)
Stefan Boere (Janssen de Jong)

KOP WEST
ALPHEN AAN DEN RIJN

PARTICIPATIE KOP WEST

APRIL 2021

WIE ZIJN WIJ?

Introductie Stefan Boere en Maud Bruggeling

Introductie Janssen de Jong projectontwikkeling

Introductie Lingotto

Introductie Kop West

STEFAN BOERE

SENIOR PROJECTMANAGER JANSSEN DE JONG

MAUD BRUGGELING

PROJECTONTWIKKELAAR LINGOTTO

JANSSEN DE JONG LINGOTTO

SAMENWERKING

Merwede Utrecht

Beide ontwikkelaar

Duurzame nieuwe stadswijk in Utrecht

JANSSEN DE JONG LINGOTTO

SAMENWERKING

Houtwerk in Utrecht

Lingotto ontwikkelaar

Woody's (onderdeel van JaJo) bouwer

Volledig van hout

LINGOTTO

A'DAM

Mix used gebouw

Herontwikkeling van oude Shell toren

‘ De Muziektoren ’

JANSSEN DE JONG PROJECTONTWIKKELING

WONEN AAN DE STERRENWACHT

Ontwikkeling in hartje Leiden

Wonen op een unieke plek

Met karakteristieken elementen

KOP WEST

LOCATIE

INDICATIEVE PLANNING

KOP WEST

Mijlpalen	Wanneer?
Uitwerken stedenbouwkundig plan en bestemmingsplan	2021
Bestemmingsplan procedure	2021-2022
Sloop en bouwrijp maken	2022-2024
Realisatie Kop West	2023-2027
Start verkoop/verhuur	2022-2023

lingotto

JANSSEN de JONG
projectontwikkeling

Schetsontwerp

Mark Siebers (Groosman Architecten)

RIJNHAVEN KOP WEST

ALPHEN AAN DE RIJN

19 april 2021

GROOSMAN
ARCHITECTEN

LOCATIE

ANALYSE PLANESSENTIES

DRAGER: WATER

OUDE RIJN FYSIEKE KENMERKEN

- historische verbinding met zee
- ca. 70m breed
- kronkelig
- oost - west

OUDE RIJN FUNCTIE WATER

- functie verleden: belangrijke waterverbinding burger en vrachtvaart
- functie nu: recreatie vaart

OUDE RIJN FUNCTIE OEVERS

- woningbouw
- bedrijventerreinen
- natuurgebieden
- niet altijd openbaar voor voetgangers
- visie op zone ontbreekt nog, verrommeling en doorzichten

ANALYSE PLANESSENTIES

DRAGER: WATER

OOSTHAVEN FYSIEKE KENMERKEN

- doodlopend
- ca. 76m breed
- recht
- noord - zuid

OOSTHAVEN FUNCTIE WATER

- functie verleden: belangrijke waterverbinding bedrijven

OOSTHAVEN FUNCTIE OEVERS

- gemengd woonmilieu
- openbare oevers voor voetgangers

ANALYSE PLANESSENTIES

DRAGER: WATER

WESTHAVEN FYSIEKE KENMERKEN

- doodlopend
- ca. 76m breed
- recht
- oost - west

WESTHAVEN FUNCTIE WATER

- bedrijvigheid verbinding bedrijf rechtstreeks met water

WESTHAVEN FUNCTIE

- bedrijventerreinen
- niet openbaar voor voetgangers

ANALYSE PLANESSENTIES

DRAGER: WATER

HAVENPLEIN FUNCTIE WATER

- plein
- connectie met de Oude Rijn

HAVENPLEIN FUNCTIE OEVERS

- woningbouw
- bedrijvigheid
- recreatie
- openbaar voor voetgangers

RUIMTELIJKE OPBOUW
BLOKKEN

RUIMTELIJKE OPBOUW
ACCENTEN

RUIMTELIJKE OPBOUW
MOGELIJKHEDEN

RUIMTELIJKE OPBOUW
LANDSCHAP

RUIMTELIJKE OPBOUW

FUNCTIES

VISIE

VISIE

VISIE

Milieuzonering

Eric-Jaap Scheer en Martha Bleeker
MEES Ruimte en Milieu

Kop West

19 april 2021

Erik-Jaap Scheer & Martha Bleeker

MEES RUIMTE & MILIEU

Ons Team

Wat ons betreft mag geen enkele ontwikkeling in procedures stranden of onnodig vertragen, want elk initiatief verdient een soepele afhandeling.”

Het verkrijgen van toestemming om een project te ontwikkelen is aan het veranderen en vereist een andere aanpak dan voorheen. Een specialisme dat wij “permissiemanagement” noemen.

Projecten

Kop West

Legenda
Indicatieve begrenzing plangebied
Indicatieve locatie woningen
N
0 100 200 300 m
RUIMTELIJKE OPBOUW
FUNCTIES
HORECA/BEDRIJF
BEDRIJVEN
WONEN
FLEXIBEL
(o.a. wonen, kantoor maatschappelijk, bedrijf)
BEGANE GROND
1:1000

ESPRIT
ESPRIT

Toelichting stand van zaken

Uitgangspunt is dat de huidige bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven niet wordt beperkt: bestaande rechten worden gerespecteerd.

Uitgevoerde onderzoeken:

- Archeologie
- Bodem
- Ecologie
- Geluidbelasting geluidgezoneerd industrieterrein
- Geluid wegverkeer
- Bedrijven en milieuzonering

Bedrijven en milieuzonering

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Bedrijven en milieuzonering

Eerste concept resultaten naar aanleiding van de uitgevoerde inventarisatie inzake de feitelijke bedrijfsvoering.

Vervolgacties

- Bedrijven en milieuzonering
  - Raadplegen milieudossiers.
  - Wensen / aandachtspunten vanuit de omgeving verwerken.
  - Resultaten naar aanleiding van de milieudossiers worden gepresenteerd tijdens een volgende bijeenkomst.

- Ecologie
- Geluidbelasting geluidgezoneerd industrieterrein
- Stikstofdepositie
- Parkeren
- Mobiliteit
- Externe veiligheid
- Bezonning

Vragenronde

- Stel uw vraag via ‘Raise Hand’ of de Chat

- We behandelen zoveel mogelijk vragen
- Vragen gericht aan de gemeente worden voorgelegd aan de vertegenwoordigers van de gemeente en teruggekoppeld in het verslag.
- Alle vragen en antwoorden worden verwerkt in het verslag dat wordt geplaatst op de website: www.participatiekopwest.nl

Discussie

- Ga naar menti.com
- Vul de code in: **6741 7966**
- En geef uw mening

Bedankt voor uw deelname!

Kijk voor meer informatie op
www.participatiekopwest.nl

Vragen? Mail naar
info@participatiekopwest.nl