

Verslag 2^e participatiebijeenkomst Kop West – 25 mei 2021

Op dinsdag 25 mei organiseerde De Wijde Blik in opdracht van de ontwikkelaars Lingotto en Janssen de Jong de tweede participatiebijeenkomst over Kop West voor bewoners, ondernemers en andere betrokkenen in Rijnhaven-West. Vanwege de coronamaatregelen vond de bijeenkomst online plaats, via videobelplatform Zoom. Er waren circa 8 genodigden aanwezig.

Opening en welkom – Theo Dohle (De Wijde Blik)

Theo Dohle, gespreksleider van communicatiebureau De Wijde Blik opent de bijeenkomst en heet iedereen welkom. Tijdens deze bijeenkomst wordt ingegaan op de vragen en opmerkingen van de vorige keer en wordt een uitgebreidere schets getoond. Vanuit het projectteam zijn aanwezig:

- o Maud Bruggeling (Lingotto)
- o Stefan Boere (Janssen de Jong)
- o Carel van Rosmalen (gemeente Alphen aan den Rijn)
- o Mark Siebers (Groosman Architecten)
- o Eric-Jaap Scheer (MEES Ruimte en Milieu)
- o Theo Dohle (De Wijde Blik)
- o Merel Peters (De Wijde Blik)

Terugblik vorige bijeenkomst – Theo Dohle (De Wijde Blik)

Theo benoemt de belangrijkste aandachtspunten uit de vorige participatiebijeenkomst. Meer onderzoek uitvoeren is vaak genoemd. Zo is er meer onderzoek nodig naar de milieucouturen en geluid over water. Daarop aansluitend wordt duurzaamheid als een belangrijk punt gezien. Maar ook een goede communicatie met de zittende huurders en meer horeca en levendigheid.

Vervolgens benoemt Theo nog een keer de resultaten uit de peiling van de vorige bijeenkomst, die zijn terug te lezen in [het verslag](#) van de eerste bijeenkomst. Vanuit de deelnemers zijn hier geen aanvullingen op.

Schetsontwerp – Mark Siebers (Groosman Architecten)

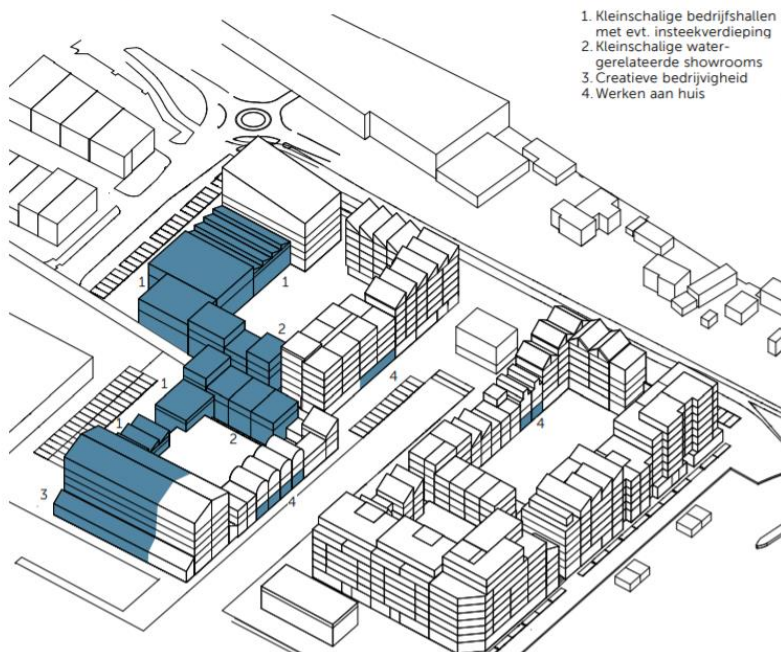
Theo geeft het woord aan Mark Siebers, architect bij Groosman. Mark presenteert het nieuwe schetsontwerp aan de deelnemers. Hij geeft eerst een korte terugblik naar de essentie van het plan. De locatie bevindt zich aan de Oude Rijn, links van het centrum van Alphen aan de Rijn. Op de locatie wordt een extra binnenwater gecreëerd, zodat er altijd zicht is op het water in Kop West. Er worden vier blokken gerealiseerd en twee losse blokken. Er is een verschil in bouwhoogte tussen de blokken waarin een rijk woon/werkgebied wordt gerealiseerd. Mark laat een

impressie zien van hoe het gebied eruit komt te zien. Hierop is het binnenwater te zien. En hoe de kop van Kop West vooral een verblijfslocatie aan het water is met een horecapaviljoen.



Mark blik vervolgens terug op een vraag uit de vorige bijeenkomst: *Er komen nieuwe bedrijven, helpt het dan om een soort afzoomzone te maken waardoor woningbouw in de toekomst hier niet verder het bedrijventerrein op komt?* Hij licht toe dat het projectteam dit als uitgangspunt heeft. Vervolgens presenteert hij een schets waarin een soort golf aan bedrijven fungeert als afzoom. Uit de ruimtelijke opbouw in de presentatie blijkt dat er veel met hoogte wordt gespeeld en er ook op de begane grond ruimte voor bedrijvigheid is.

RUIMTELIJKE OPBOUW BEDRIJVEN BUFFERZONE





Een ander punt dat Mark benoemt is de openbare ruimte en routing. Er blijft veel wandel- en flaneergebied over waar de auto te gast is.

Milieuzonering – Erik-Jaap Scheer (MEES Ruimte & Milieu)

Erik-Jaap Scheer heeft vanuit MEES verder onderzoek gedaan naar de milieuzonering. Dit is van belang voor de planologische procedure, maar ook voor de vragen die de vorige keer door de deelnemers zijn gesteld. Hij legt uit dat de milieudossiers van de bedrijven zijn geanalyseerd. Het merendeel van de bedrijven is een zogenaamd type B bedrijf als gevolg van het Activiteitenbesluit. Een klein deel valt onder type C. Een type B moet een melding doen bij het starten en wijzigen van de bedrijfsactiviteiten. Bij type C moet er een vergunning worden aangevraagd.

Uit de analyse blijkt dat geluid de grootste rol speelt. Aan de hand van de grenswaarden zoals deze vanuit de vergunning of maatwerkvoorschrift zijn gesteld, is de geluidbelasting in het plangebied gebied bepaald. De geluidbelasting is van dien aard dat het beoogde plan inpasbaar is. Hierbij is het van belang dat de invulling van de bedrijfsactiviteiten zo wordt gekozen dat deze goed afschermend werken ten aanzien van de van de woningbouw. Dit betekent dat bedrijfsactiviteiten niet hoeven worden te beperkt. Dit is erg gunstig, geeft hij aan, maar om het onderzoek compleet te maken, zou het fijn zijn om in de toekomst ook de toekomstplannen van individuele bedrijven te kunnen inzien. Ondernemers kunnen zelf al contact leggen via info@participatiekopwest.nl. Zo weet MEES Ruimte en Milieu precies wat voor milieugebruiksruimte er in de toekomst overblijft.

Slot en vervolgproces – Theo Dohle

Theo neemt het woord en doorloopt het participatieproces en de planning. Na deze tweede bijeenkomst volgt een participatieverslag waarin alle opmerking en vragen worden verzameld en beantwoord. Dit wordt naar de gemeente verstuurd. De planuitwerking van de participatie vindt in het tweede deel van 2021 plaats. Er wordt dan weer contact opgenomen met de deelnemers. Theo sluit de avond af en geeft aan dat vragen en opmerkingen kunnen worden gemaild naar info@participatiekopwest.nl. Meer informatie is te vinden op de www.participatiekopwest.nl

Vraag en antwoord

Ons maatwerkvoorschrift van 2015 geeft onder meer een ruimte van 67 dB aan. Hoe staat dit tegenover de 55 dB die u noemde?

We hebben de vigerende vergunningen ontvangen van het ODMH. Op basis van deze vergunning heeft de geluidsexpert bijgevoegd model gemaakt en is verwerkt in de berekeningen.

Er komt nieuwe bedrijfsruimte op Kop West. Is dat in m2 meer dan wat er nu zit?
Ja, dat is correct.
Theo Dohle vraagt aan de deelnemers of iemand interesse zou hebben om extra bedrijfsruimte te huren op Kop West.
Op dit moment is dat nog niet aan de orde.
Wat voor soort bedrijven ziet u graag in Kop West terecht komen?
Het is nog te vroeg om hier een mening over te hebben vanuit de deelnemende ondernemers. Vanuit de ontwikkelaars wordt gedacht aan moderne maakbedrijven.
Wat betekent de input qua aanpassen van de plannen? Het horecapaviljoen, komt deze er nog?
Dat is zeker het plan. Als iemand een uitbater kent, houden we ons zeker aanbevelen.
Hebben jullie ook de ambitie om het parkeren zo mooi weg te werken en de openbare ruimte mooi groen in te richten zoals in de impressie?
Jazeker. Het zijn hele mooi plaatjes en wij hebben echt een hoog ambitieniveau om dit te realiseren.
Als het plan verder wordt uitgewerkt en langs de gemeente gaat, zijn jullie dan nog steeds van plan om omliggende bedrijven te betrekken?
Ja, we willen enerzijds de toekomstplannen van de dossiers onderzoeken. Bij Grimbergen bijvoorbeeld zijn er plannen om aan plastic recycling te doen. Wij gaan graag in gesprek over dit soort plannen. Anderzijds gaan wij onze eigen plannen uitwerken. Als deze een definitieve vorm krijgen zullen wij een terugkoppeling geven om te laten zien hoe het geworden is.
Heb je enig idee van de tijdsperiode waarin dat plaatsvindt?
Ik vermoed dat we als projectteam in de tweede helft van dit jaar terugkomen met iets nieuws. Via de website worden er updates geplaatst en als er een nieuwe bijeenkomst plaats vind worden er brieven rondgestuurd.