

Bespreking Team LOHW met  
Gemeente Alphen aan den Rijn:

- dhr Gerard van As (GvA) - wethouder ruimtelijke ordening, stadsontwikkeling, volkshuisvesting, grondzaken, economische zaken, sport en recreatie
- Aad van Klaveren (AvK) – Manager Wonen en Economie

LOHW: Jan Teeuwen, Kees Vreeswijk, Mark van Lieshout

HMW = Heimanswetering of Heimanswetering terrein Bos Beton

VS = Van Schip

In het verslag zijn de punten gerubriceerd volgens een 6 inhoudelijke punten, een overzicht van de winstpunten van het gesprek en punten waar we nog onderzoek op kunnen doen.

Jos van Erk (JvE) – eigen naar HMW

- Is volgens van GvA een echte ondernemer, heeft bv al in een aantal jaren een flink aantal (kleinere) betonbedrijven gekocht om deze te saneren tot een paar grotere en sterkere.
- Na veel eerder overleg (oa over VS) werd JvE het in 2018 zat om te wachten op beweging van VS en besloot het terrein aan te bieden aan andere bedrijven.
- Het terrein wordt nu aangeboden in kavels via Basis makelaars (dhr Heeze). GvA heeft meegegeven dat men moet letten op lage milieucategorie voor de bedrijven die interesse hebben. Dit is echter geen belofte / garantie.
- Gemeente heeft geen initiatief lopen om mengvoeder of kiezelbedrijf naar HMW te plaatsen. Beide bedrijven hebben veel vrachtwagen verplaatsingen en willen (dus) dicht bij de N11 zitten icm water. De gemeente heeft hiervoor nu een locatie gevonden waar de bedrijven gezamenlijk terecht kunnen.
- Om JvE te bewegen tot woningbouw moet het bestemmingsplan wijzigen. Dit is een tijdrovend traject en ondervind wel een drempel bij de provincie. Voor JvE is het ook niet aantrekkelijk. Het lijkt als het financieel beter is door een hogere opbrengst per m<sup>2</sup>, maar de infrastructuur vereisten van woningbouw op het terrein zijn zo groot dat er qua rendement geen verschil is.
- LOHW: Als dat dan zo lastig is, kunnen we dan niet bij de plannenmakerij voor het HMW bedrijventerrein betrokken worden? Het is ook in het belang van JvE en kopers als de verstandhouding met de omgeving goed is. GvA zegt toe om aan JvE te vragen met een beeld- / kwaliteitsplan te komen waarover wij mee mogen praten.
- De gemeente heeft, met name door bestemmingsplan, geen instrumenten om hierin zelf een rol te spelen. GvA raadt ons een te kijken naar het bedrijvenpark op het voormalige terrein van Avery (richting Zoeterwoude). Dat is volgens hem een voorbeeld van een mooi bedrijventerrein.

Van Schip (VS) – metaalhandel aan de HMW

- GvA heeft in 2015 al een poging gedaan om VS uit te kopen of over te plaatsen (naar Koudekerk). Dit wilde VS niet.
- In 2019 werd Anne Koning gedeputeerde. Ook in het overleg met haar staan of vallen andere plannen met de HMW met het verdwijnen van VS uit HMW.
- GvA en AvK moedigen ons aan om te blijven klagen over VS. Dat maakt de positie van de gemeente sterker.
- VS wil daar volgens GvA niet weg omdat ze het gevoel hebben goed te zitten. Er is discussie binnen de familie over de uitkoop van de dochter. De twee zoons kunnen haar echter niet betalen omdat (volgens GvA) de activiteiten stevig terug gelopen zijn door verminderde afname

van Tata Steel. De dochter wordt in de discussie geholpen door haar man John Wijffe, een voormalig werknemer van VS en door advocaat Berndsen en Mulder.

- Het terrein is ongeveer 8.000 m<sup>2</sup> à €275 per m<sup>2</sup> = € 2,2 mln. Er is zeer waarschijnlijk sprake van bodemverontreiniging.
- De broers willen de waarde laag houden en zullen dus niet snel initiatief nemen om het terrein aantrekkelijker te maken.

#### Chemisch bedrijf

- Volgens GvA is dit plan alleen ambtelijk genoemd. LOHW geeft aan dat dit niet correct is aangezien door Leo Maat concreet genoemd, zelfs icm HMW.
- GvA bevestigt dat dit voor HMW in ieder geval van de baan is. Ondertussen heeft de initiatiefnemer zich teruggetrokken, dus is de discussie of dit voor Alphen nog een zinvol initiatief is, in ieder geval van de baan. GvA wil er niet meer over verder praten.
- Op basis van het schrijven van AvK is duidelijk verwoord dat de haalbaarheidsstudie nog steeds actueel is.

#### Provincie

- Na doorvragen blijkt inderdaad dat de provincie wel bereid is om woningbouw te accepteren op HMW terrein, maar daarvoor moet gemeente alternatief vinden voor bedrijfslocaties aan de rivier.
- GvA geeft aan dat het verhaal van de provincie dat ze willen meebetalen aan het uitplaatsen van overlast gevende bedrijven en lastig verhaal is. De strategie van de provincie (onlangs gepubliceerd) noemt deze mogelijkheid niet (geen medewerking aan plannen om bedrijven te wijzigen in woningen) en er is maar een pot van €12 mln voor de hele provincie om dit te doen.

#### De Gnephoek

- Veel goedkopere grond doordat bestemmingsplan niet in de weg zit. Gemeente heeft daardoor veel meer grip op de ontwikkelingen en kan daardoor ook meer eisen stellen:
  - o 25% sociale woningbouw
  - o Aandacht voor water / groen
  - o Etc.

#### Overig

- GvA geeft aan dat zijn partij een Fortuinistische inslag heeft. Daarmee wil hij zeggen dat het er om gaat wat de burgers willen (contenteren).
- 17/9 komen gedeputeerden van Zuid Holland naar Alphen en zal men ook aandacht hebben voor de HMW. Er is door de overvolle agenda geen ruimte om van ons uit nog punten aan de agenda toe te voegen.
- Zodra LOHW antwoord krijgt van AK op de brief en hier nog vragen over zijn, zal LOHW deze schriftelijk stellen en link leggen naar het bezoek van 17 september om e.e.a. nader uit te leggen
- Zowel GvA als AvK willen graag met ons in overleg blijven. AvK vraagt wel om niet meer een brief te sturen. Dit levert teveel vertraging op in de beantwoording en levert hem administratieve last op. Beter is mailen of bellen.

#### Winstpunten overleg

- Duidelijke uitspraak over Chemische fabriek
- Opening om in gesprek te komen over bestemming HMW
- Wat meer duidelijkheid over redenering van gemeente over mogelijkheden HMW

- Duidelijkheid over standpunt gemeente <-> provincie
- We blijven in gesprek met gemeente via GvA en AvK
- LOHW vindt dat de haalbaarheidsstudie in kader van recycling van plastic geheel van tafel moet

#### Onderzoek / acties

- De uitspraak over de chemische fabriek op papier vragen / krijgen
- Inderdaad niet relevant voor een eigenaar als JvE of het terrein verkocht wordt voor woningbouw of bedrijven?
- Wat is de speelruimte voor uitplaatsing VS?
- Kunnen we tot een alternatief plan komen tov huidige beweging HMW:
  - o Huidig: VS blijft, HMW wordt in kavels verkocht aan bedrijven, Staalweg aanvoerweg transport
  - o Alternatief: VS toch weg, dit terrein gebruiken voor bedrijven (lichte milieuklasse en aanvulling gebied Duivelaar); HMW interessant maken voor zowel bedrijven als woningbouw; toevoerweg via Kalkovenweg / Bronsweg.
- Vaststellen wat:
  - o Communiceren naar LOHW team leden
  - o Communiceren naar J. de Groot / RGL
  - o Of en wat we communiceren naar de pers