

Participatieverslag inloopavond ontwikkeling Noorderkeerkring

Datum en tijd	Woensdag 15 maart 2023 van 19.30 tot 21.00 uur
Doel	Informeren van omwonenden en andere belanghebbenden uit de omgeving over het voorlopig ontwerp nieuwbouw huurwoningen en zorgwoningen.
Aanwezig	20 (totaal) 10 omwonenden () 5 raadsleden 2 ondernemers 3 geïnteresseerden
Doelgroep	Omwonenden en andere belanghebbenden uit het Euromarktgebied
Locatie	iFlow Ondernemingshuis Europaplein 10 2408 GX Alphen aan den Rijn

Omschrijving

Tijdens de inloopavond op woensdag 15 maart zijn omwonenden en andere belanghebbenden uit het Euromarktgebied geïnformeerd over het voorlopig ontwerp nieuwbouw huurwoningen en zorgwoningen op de locatie van het voormalige GGZ-terrein, door de partijen Woonforte, GGZ Rivierduinen, Prodeba en de gemeente Alphen aan den Rijn.

Aan de Noorderkeerkring bouwt Woonforte een woongebouw met ruim 170 nieuwe huurwoningen. Kleine en grotere appartementen voor jongeren, ouderen, (eenouder) gezinnen, alleenstaanden, stellen of personen die extra zorg nodig hebben. Op 16 maart is hiervoor de anterieure exploitatie overeenkomst met de gemeente getekend. De bouw start naar verwachting eind 2024.

Bezoekers inloopavond

Voor deze informatiebijeenkomst hebben ongeveer 50 adressen een uitnodiging ontvangen. Dit zijn dezelfde adressen van de vorige bijeenkomst rondom het eerdere schetsontwerp (mei 2021). Ook de gemeenteraad is vooraf geïnformeerd.

In totaal zijn er 20 bezoekers geweest op de bijeenkomst. Waarvan 10 omwonenden van het appartementengebouw Karante, 5 raadsleden, 2 ondernemers en 3 algemeen geïnteresseerden. De ondernemer van de fysiopraktijk is in een apart gesprek geïnformeerd over het voorlopig ontwerp.

Projectteam

Namens Woonforte waren drie projectmedewerkers en een communicatieadviseur aanwezig. Namens de Architecten Cie. was de projectarchitect aanwezig. Namens Rivierduinen waren twee medewerkers aanwezig.

Prodeba was er met twee medewerkers en een voormalig bewoner van begeleid wonen (lid cliëntenraad). Namens gemeente Alphen aan den Rijn was de projectleider en een juridische beleidsmedewerker aanwezig. Tot slot was er een communicatieadviseur aanwezig van Beaumont Communicatie, het extern betrokken communicatiebureau voor begeleiding van het participatie- en communicatieproces.

Participatie rondom ontwerp

In mei 2021 vond de eerste (digitale) bijeenkomst plaats over de plannen voor ontwikkeling van deze locatie. Er is geluisterd naar de feedback van de aanwezige omwonenden op het schetsontwerp en waar mogelijk is deze feedback meegenomen in het voorlopig ontwerp. Zo is het volume van het gebouw minder geworden dan wat volgens het kavelpaspoort mogelijk is. Daarnaast zijn drie verschuivingen in het voorlopig ontwerp gerealiseerd:

- Blok B is circa 12 meter verschoven in de richting van de Molenwetering.
- Blok D is circa 12 meter verschoven in de richting van de Molenwetering.
- De afstand tussen het gebouw Karante en de nieuwbouw is vergroot: de rooilijn van de zijgevel valt voor het gebouw Karante nu weer samen met de rooilijn van de bestaande situatie.

Op woensdag 15 maart 2023 werd het voorlopig ontwerp getoond. Er is aandacht gegeven aan een aantal onderwerpen, zoals de wijzigingen ten opzichte van het schetsontwerp (verwerkte feedback), de bezonningsstudie, de planning, de bestemmingsplanprocedure en wie er komen te wonen. Ook konden er ideeën worden meegegeven over de naam van het nieuwe gebouw.

Informatiepanelen

Tijdens de bijeenkomst werden in totaal acht informatiepanelen getoond van A0 formaat. De vijf aanwezige A0 panelen van Woonforte en de Architecten Cie. lieten impressies zien van het nieuwe voorlopig ontwerp voor het woongebouw, de indeling van het gebouw, de doorkijk op de daktuin, de ligging ten opzichte van de omgeving en de resultaten van de uitgevoerde bezonningsstudie (schaduwwerking). Ook stond er een op schaal gemaakte maquette van het gebouw gesitueerd in de omgeving. Een apart paneel gaf uitleg over de gedane aanpassingen op basis van de participatie over het schetsontwerp van 11 mei 2021.

Prodeba en Rivierduinen waren beide aanwezig met hun panelen en daarop beeldmerk en bijbehorende tekst. Vanuit Prodeba werd het paneel begeleid met een ex-bewoner van de zorginstelling.

Gemeente Alphen aan den Rijn was aanwezig met een geprinte verbeelding op A0 formaat. De gemeente gaf uitleg over de bestemmingsplanprocedure met de daarbij behorende planning.

Reacties van bezoekers

Het voorlopig ontwerp met de aanpassingen werd goed ontvangen bij de bezoekers. Er waren veel positieve reacties op hoe de feedback verwerkt is in het ontwerp. Ook is positief gereageerd op de zorgappartementen van Rivierduinen en Prodeba. Vanuit Prodeba was een oud bewoner aanwezig van een van hun woonlocaties. Hiermee kregen bezoekers een goed beeld van de doelgroep en dat Prodeba omwonenden graag wil betrekken bij hun komst. Ook is actief gereageerd op de vraag om mee te denken over een nieuwe naam voor het gebouw. Deze actie werd zeker gewaardeerd bij de bewoners van [REDACTED], inmiddels zijn er 2 reacties binnen. Het bestuur van [REDACTED] was erg te spreken over het gesprek dat voorafgaand aan de bijeenkomst had plaatsgevonden, waarin zij door Woonforte zijn meegenomen in het voorlopig ontwerp. Het bestuur heeft zelf nog actief geworven bij de bewoners om naar de bijeenkomst te gaan. Er is een nieuwsbrief verspreid waarin de bijeenkomst werd aangekondigd en bewoners aangemoedigd werden om te komen.

De volgende aandachtspunten werden meegegeven:

- Aandacht voor mogelijk geluidsoverlast van de stuwdrukventilatoren in de parkeergarage. Aan de noordzijde van Karante zijn slaapkamers gelegen (bewoner [REDACTED]).
- Aandacht voor de verkeersdrukte met zoveel nieuwe bewoners (bewoner [REDACTED]).
- Zorg over voldoende parkeerruimte straks (ondernemer in de omgeving).
- Zorg over gebruik van het parkeerterrein van het appartementengebouw Karante. Omwonenden willen daarom graag vooraf 0-metingen om dit te meten en ook ten aanzien van mogelijke schade door sloop- en bouwwerkzaamheden.
- Verder werd benoemd dat hun appartementengebouw erg schoon is en goed onderhouden wordt. Dat ze zich zorgen maken over vervuiling door bouwstof tijdens sloopwerkzaamheden.
- Kan dit ontwerp als pilot dienen voor de opslag van energie bijv. opslag in batterijen? (vraag raadslid)
- Een aantal bewoners [REDACTED] [REDACTED] zag liever dat het pad tussen Karante en de nieuwbouw over de gehele lengte van hun gebouw breder was. Het ontwerp is gericht op de contouren van het toegestane bouwvlak van het kavelpaspoort. Vanuit de participatie is in het voorlopig ontwerp al de afstand tussen de zijgevel van het gebouw Karante en de nieuwbouw vergroot (zie participatie rondom ontwerp).

