

Verslag inloopbijeenkomsten omwonenden Noorderlicht

Datum en tijd	Dinsdag 13 en woensdag 14 december 2022 van 17.30 tot 19.30 uur
Doel	Informeren over plannen en bestemmingsplanwijziging Noorderlicht, Stationsbuurt Alphen aan den Rijn
Aanwezig	<ul style="list-style-type: none">• Ongeveer 30-40 omwonenden• John van Leeuwen, Evelien Teunissen, Arie van Klaveren, Marcel van der Veen namens Gemeente Alphen aan den Rijn• Bert van Klinken, Kim Portegies namens Woonforte• Emile Witlox, architect van project Noorderlicht
Doelgroep	Direct omwonenden en belanghebbenden

Omschrijving

Tijdens de inloopbijeenkomsten zijn direct omwonenden en belanghebbenden geïnformeerd over de plannen voor nieuwbouwproject Noorderlicht en de daarvoor benodigde bestemmingsplanwijziging. Ook was er de gelegenheid om vragen te stellen aan de gemeente en Woonforte.

Informatiekrant en inloopbijeenkomsten

Voorafgaand aan de bijeenkomsten hebben ruim 700 direct omwonenden een informatiekrant ontvangen. In deze krant* staat informatie over het nieuwbouwproject en de uitnodiging voor de inloopbijeenkomsten. Ook zijn er flyers in de complexen Toor, Antarctica en Ampère opgehangen met de uitnodiging voor de bijeenkomsten. Naar aanleiding van deze uitnodigingen zijn er 16 aanmeldingen binnengekomen. Ongeveer 30-40 omwonenden, waarvan ook een aantal geïnteresseerd in een toekomstige woning, hebben de bijeenkomsten bezocht. De leden van de gemeenteraad waren ook uitgenodigd.

Tijdens de bijeenkomsten werd een informatieve video getoond: <https://youtu.be/7Cd0DWnUq0>. Aan de hand van beeldmateriaal van o.a. de artist impressions, bezonningsstudie en plattegronden werden de plannen uitgebreid getoond en toegelicht. Ook was er informatie over de bestemmingsplanprocedure.

* Informatiekrant 'Nieuwe bureu':

<https://www.woonforte.nl/media/1999/informatiekrant-voor-omwonenden-noorderlicht.pdf>

In gesprek: de gestelde vragen en antwoorden

- *Welke woningen komen er beschikbaar en voor welke doelgroep?*

In het Noorderlicht komen 233 2-, 3- en 4-kamerappartementen en 24 eengezinswoningen. Het is nog niet bekend welke woningen bestemd zijn voor sociale huur en welke voor middenhuur. De woningen zijn voor senioren, starters en kleine gezinnen.

- *Hoe en wanneer kan ik op een woning reageren?*

Wanneer het project volgens plan verloopt, worden de woningen eind 2026 opgeleverd. Tegen die tijd is er meer informatie bekend over hoe en wanneer op een woning kan worden gereageerd.

- *Hoe blijf ik op de hoogte van de plannen rondom nieuwbouwprojecten?*

U blijft op de hoogte van nieuwbouwprojecten door u in te schrijven voor de digitale nieuwsbrief Nieuwbouwjournaal van Woonforte via www.woonforte.nl.

- *Waarom wordt er een hoge toren gebouwd aan de kant van het station?*

In het huidige bestemmingsplan ligt het accent op kantoren, met een hoge woontoren op de kruising van de spoortunnel en de Aziëlaan. Met maar liefst 257 woningen was het best een uitdaging om het bouwblok van alle kanten luchtig en vriendelijk te houden. Er is gekozen het gebouw op te delen in vijf blokken die verspringen in hoogte en ligging. Dit geeft een uitzicht dat veel speelser is. Daarbij is er ook gekozen om aan de kant van het station de hoge toren, zoals ook al in het huidige bestemmingsplan staat, te behouden.

- *Welk uitzicht heb ik straks vanuit mijn woning?*

De architect Emile Witlox heeft een aantal bewoners aan het Stationsplein aangeboden om het uitzicht vanuit de woning visueel weer te geven en deze per e-mail op te sturen. Omwonenden kunnen hun eigen uitzicht opvragen bij de architect.

- *Wat voor invloed hebben de plannen op de bezonning van mijn woning?*

Voor de omwonenden aan de spoorzijde (Toor, Stationsplein) maken zich zorgen over de lange schaduwen en de gevolgen voor het licht in hun woning. De bezonningsstudie laat zien dat dit meevalt. Dit komt ook door de flinke afstand van tachtig meter tussen gebouw Toor en Noorderlicht.

- *Is er ruimte voor een kinderdagverblijf in Noorderlicht?*

Junis Kinderopvang vraagt of er ruimte is voor een kinderdagverblijf in Noorderlicht. Dit moet een ruimte zijn met een aangrenzende buitenruimte. Misschien aan de achterzijde van het gebouw, op de hoek aan de kant van het station? Bert van klinken (Woonforte) gaat dit bekijken en geeft een terugkoppeling aan Junis Kinderopvang.

- *Wat is de overlast tijdens de bouwwerkzaamheden, bijvoorbeeld tijdens het heien?*

De bouwwerkzaamheden kunnen leiden tot geluidsoverlast en trillinghinder. Wij houden hierbij rekening met de omwonenden. In overleg met omwonenden doen we er alles aan om de overlast zoveel mogelijk te beperken. Voordat de bouw start doen wij nulmetingen. Zo weten we met elkaar hoe de omgeving er nu bij staat. Bij de indiening van de aanvraag omgevingsvergunning volgt een notitie over de heimethode.

- *De entree van de parkeergarage aan de kop, t.h.v. Wolters Kluwer, veroorzaakt ons inziens veel onnodig/extra verkeersbewegingen terwijl als je de entree zou situeren "in het midden" van het gebouw, de bewoners rechtstreeks kunnen in- en uitrijden vanuit de Australiëlaan. Dit zorgt voor minder verkeer Noordpoolsingel en daardoor ook meer rust veiligheid en natuurbeleving in het park. Kan het ontwerp op dit punt worden aangepast?*

Voor het ontwerp kunnen we hier geen opening midden in het gebouw maken, dit zou dan ten koste gaan van een aantal eengezinswoningen. Een dergelijke ingang heeft ook extra ruimte nodig in de parkeergarage wat ten koste gaat van het aantal parkeerplaatsen.

- *Hoe wordt de afvalinzameling straks geregeld en waar worden de eventuele containers geplaatst? De afgelopen jaren hebben ons laten zien dat het de uitstraling van de straat/wijk ten goede komt als ondergrondse containers een beetje uit het zicht opgesteld worden. Er belandt nl. regelmatig vuil naast de container voor de deur van bewoners van Antarctica, die zich veilig voelen dit te doen door het wonen in de anonimiteit van een groot gebouw en er niet op uit hoeven te kijken en/of zich toch minder verbonden voelen met de uitstraling van de straat/wijk.*

Woonforte en de gemeente vinden het belangrijk om de omgeving over de plannen en het bijbehorende proces te informeren. Op deze manier kunnen we een project ontwikkelen dat door de omgeving gedragen wordt. Daarom vragen wij een kleine groep omwonenden om over een aantal thema's mee te denken. In deze 'klankbordgroep' leggen we onze plannen voor de omgeving voor en gaan we erover in gesprek.

- *Hoe blijft straks de leefbaarheid en vriendelijkheid van de ruimte tussen Zuidpoolsingel en Noordpoolsingel gewaarborgd? Wordt hier rekening mee gehouden bij het uitwerken van de plannen voor de openbare ruimte?*

Ook dit bespreken we graag met een groep omwonenden, mogelijk in de vorm van een klankbordgroep.

Vervolg

- *Keukentafelgesprek*

Er zijn zorgen vanuit een aantal bewoners uit woongebouw Toor over de bezonning en het uitzicht op de hoge woontoren aan de kant van het station. Vlak voor de terinzagelegging zal een keukentafelgesprek worden gevoerd met een aantal bewoners van Toor om verdere vragen en zorgen te bespreken. Tijdens dit gesprek tonen we aanvullende beelden uit de bezonningsstudie (december t/m februari) en perspectieven van het uitzicht vanuit de verschillende woningen die uitkijken op Noorderlicht.

- *Klankbordgroep*

Door met een kleine groep omwonenden, Woonforte en Gemeente Alphen aan den Rijn verder in gesprek te gaan kan het plan voor de omgeving (leefbaarheid) verbeterd worden. Daarnaast is het voor alle stakeholders van belang om meningen en inzichten over het project Noorderlicht te delen om zo het bouwproces te verbeteren, waarbij de omgeving zo min mogelijk belast wordt en waarbij de voortgang van de bouw zo efficiënt mogelijk kan worden uitgevoerd. Een aantal omwonenden, wonend aan de Zuidpoolsingel en Stationsplein, heeft aangegeven geïnteresseerd te zijn in deelname aan een klankbordgroep. In de komende periode gaan we met deze bewoners in gesprek en richten we zo mogelijk een klankbordgroep op.

- *Nieuwsbrief*

Omwonenden worden op de hoogte gehouden van de plannen en ontwikkelingen d.m.v. een nieuwsbrief.