

VERSLAG INLOOPBIJEENKOMST HERONTWIKKELING KENNEMERSTRAATWEG 10-16 ALKMAAR

Datum: 21 juni 2023

Tijd: 16:30 – 19:30

Locatie: Stadskaffee Laurens (Kerkplein 9, Alkmaar)

De voormalige Koekenbier-locatie krijgt een nieuwe invulling. Drie jaar geleden sloot het oude Grand Café Koekenbier haar deuren en in november jl. begon de sloop van het oude pand. Kennemer Projecten IV BV (een samenwerking tussen initiatiefnemers Kennemer Haeve Vastgoed en Brolan Vastgoed) werkt aan een woningbouwplan.

In het plan is ruimte voor 28 appartementen en een half verdiepte parkeergarage, voor de doelgroep in het hogere segment. Het doel van deze bijeenkomst was de omgeving te informeren over de plannen. Er waren ongeveer 60 mensen aanwezig. De meeste aanwezigen waren omwonenden die benieuwd waren naar de invulling van het plangebied. Een aantal aanwezigen waren geïnteresseerd in de koop van een nieuwe woning en vroegen zich af waar zij zich konden inschrijven. Conform het participatieplan, dat in samenspraak met gemeente Alkmaar is opgesteld, zijn direct omwonenden en belanghebbenden uitgenodigd voor dit informatiemoment.

Aanwezigen konden langs informatiepanelen lopen en in gesprek gaan met de initiatiefnemers van Kennemer Projecten IV en de architect van Van Egmond architecten. De gemeente was ook aanwezig, als toehoorder en als verantwoordelijke voor de procedures.

Lopen langs informatieborden

De bijeenkomst was in de vorm van een zogenaamde inloop waarin aanwezigen aan de hand van negen borden informatie kregen over de herontwikkeling. Op de borden was de bestaande en toekomstige situatie van het plangebied te zien, het voorlopig ontwerp, de planologische procedure en de vervolgstappen.

Bij de borden stonden de initiatiefnemers en de architect om vragen te beantwoorden en de reacties te vernemen. Ook lagen er reactieformulieren die aanwezigen konden invullen. Zij konden hierop een opmerking geven of een vraag stellen en aangeven of zij op de hoogte gehouden willen worden.

De reacties waren overwegend positief. Omwonenden en geïnteresseerden zijn blij dat er eindelijk iets gaat gebeuren. Benoemd werd dat het een mooie locatie is, waarvan het zonde was dat er zo lang niks mee gebeurde. De zorgen die geuit werden, gingen met name over mogelijke verhoogde parkeerdruk en bouwoverlast.

Het ontwerp

Alle aanwezigen waren positief over het ontwerp. Ze benoemden dat het gebouw een chique uitstraling heeft. Door de verschillen in hoogte, oogt het speels. Maar doordat het gebouw symmetrisch is, wordt het niet te druk. 'Het uiterlijk sluit aan bij wat mensen over het algemeen mooi vinden', benoemd één van de aanwezigen. Het heeft een klassieke uitstraling, in een modern 21^e eeuwse jas. Het past daarmee goed bij de omgeving.

Ook de poort met de doorgang en de groene perkjes zijn een leuke toevoeging. Daarnaast zal het ziekenhuispersoneel blij zijn met de doorgang. Wel moet gewaakt worden voor hangjongeren in het tunneltje.

Parkeren

Er werden een aantal vragen gesteld over het parkeren. Een paar aanwezigen uitten hun zorgen over de verhoogde parkeerdruk. Voor de bewoners wordt het parkeren inpandig opgelost. Het bezoek zal op straat moeten parkeren. De huidige parkeerplaatsen blijven daarvoor bestaan. De zorg werd geuit dat het hierdoor misschien te druk wordt op straat. In het verleden gebeurde dit ook al bij Koekenbier, zij hadden een relatief kleine parkeerplaats.

Een aanwezige vroeg zich af hoe de auto's 'wachten' voor de parkeergarage, aangezien de Kennemerstraatweg een drukke weg is. Aangegeven is dat de inrit van de parkeergarage aan de noordkant geplaatst wordt, in verband met het kruispunt van de Kennemerstraatweg en de Prinses Julianalaan. Tevens is er op eigen terrein voldoende ruimte beschikbaar voordat de Kennemerstraatweg opgedraaid wordt.

In en onder de grond

Een aantal aanwezigen vroegen naar de vervuilde grond. Er zit een olievlek in de grond door het oude tankstation. De initiatiefnemers hebben recent het bodemonderzoek geactualiseerd, waardoor ze de situatie goed in beeld hebben. De grond moet eerst gesaneerd worden voordat er gebouwd kan worden. Dit zal naar waarschijnlijkheid in het voorjaar 2024 gebeuren.

Daarnaast wordt er nog archeologisch onderzoek uitgevoerd. In de zestiende eeuw stond op deze locatie mogelijk een oud pesthuis, maar de kans dat ze iets vinden is klein. Naar verwachting liggen de archeologische restanten te diep in grond.

Bouwschade

Er werden door een aantal aanwezigen zorgen geuit over eventuele schade door de bouwwerkzaamheden. Een omwonende gaf aan dat zij bij het leegmaken van de kavel, de trillingen voelden in hun woning. Zij is bang dat er scheuren in de muren van hun huis ontstaan tijdens het bouwen. Er staan veel oude huizen in de omgeving. De initiatiefnemers gaven aan dat er metingen en opnames worden uitgevoerd voorafgaand aan de werkzaamheden. Ook wordt er bij de heiwerkzaamheden trillings-arm geheid (bijvoorbeeld geboord).

Toegankelijkheid

Een paar aanwezigen vroegen of de woningen wel toegankelijk genoeg zijn voor mensen die minder goed ter been zijn. In het ontwerp zijn namelijk veel trappen te zien. Echter er lopen aan de linker- en rechterkant van het gebouw schuine paden omhoog, waardoor ook mensen die met een rollator lopen of in een rolstoel zitten, de woningen kunnen bereiken. Eén van de aanwezigen benadrukt dat er ook goed nagedacht moet worden over de hoek van de helling. Als deze te stijl is, is dit nog steeds niet toegankelijk met zijn met de (elektrische) rolstoel of rollator.

Zon op dak

Een aantal aanwezigen vroegen of er zonnepanelen komen op het dak, aangezien het grotendeels een plat dak is. Aangegeven is dat het plan zich nu nog in de ontwerpfase bevindt. Wat er met het dak gebeurt, wordt in een latere fase ingevuld. Het plan dient te voldoen aan de eisen die de overheid stelt ten aanzien van energie en duurzaamheid.

Balkons

Een aantal aanwezigen vroegen waarom de balkons alleen aan de achterzijde geplaatst worden. Dit komt in verband met eventuele geluidsoverlast van de Kennemerstraatweg. Aan de achterzijde (de kant van het park De Hout) is het rustiger.

Vervolg

Het plan bevindt zich momenteel in de ontwerpfase. De komende periode worden er nog diverse onderzoeken uitgevoerd (archeologisch onderzoek, zon/ schaduw studie) en planologische procedures doorlopen om tot een bestemmingsplan te komen. Het bestemmingsplan legt de contouren, hoogtes en het aantal woningen vast. In het najaar 2023 wordt het plan uitgewerkt tot een technisch ontwerp.

In het voorjaar van 2024 start naar verwachting de sanering van de vervuilde bodem. Het verkooptraject start vervolgens in maart. De bouw start naar verwachting in het tweede kwartaal 2024 en duurt circa 1.5 jaar.

De verzamelde suggesties en aandachtspunten die naar voren zijn gekomen tijdens deze bijeenkomst worden daar waar mogelijk en nodig meegenomen in het vervolgtraject en de uitwerking van de plannen bij de realisatie.