Alphen aan den Rijn, 25-5-2021

Betreft: Nieuwe kavelpaspoort Klompenmaker

Geacht raadslid,

De gemeente Alphen aan den Rijn is op zoek naar extra bouwlocaties binnen de stadsgrenzen. Wij begrijpen de noodzaak hiervan, maar vinden ook dat er rekening gehouden moet worden met de omwonende van deze nieuwe plannen. Bij de Klompenmaker zijn de omwonende voornamelijk zelfstandig wonende senioren, die door de nieuwe plannen hun kwaliteit van wonen sterk zien verminderen. Zoals in het nieuwe kavelpaspoort staat:

“*Hierdoor zal de bezonning van de bestaande appartementen in de ochtenduren afnemen. De zonnestand in de ochtend is vrij laag, zeker in de wintermaanden. Rond het middaguur zal de zon weer op de balkons vallen maar vervolgens draait die weg achter het bestaande gebouw. Halverwege de middag is de zon terug aan de andere kant van het gebouw maar daar zitten geen balkons dus daar is geen directe buitenruimte. …. Vooral door de ligging van de balkons aan de oostzijde en het ontbreken van tuinen is het verlies aan zonuren op deze appartementen voor ouderen best fors.”*

Voor de duidelijkheid, het gaat hier om ouderen waarbij door deze nieuwe plannen hun enige stukje buitenruimte in de schaduw wordt gezet. Dit kan toch niet de bedoeling zijn?

Afgelopen week hebben de omwonende van de bouwplannen Klompenmaker een nieuwsbrief ontvangen over het nieuwe kavelpaspoort. Dit nieuwe kavelpaspoort staat als collegebesluit op de raadsagenda van 3 juni aanstaande. In de begeleidende tekst voor de raadsvergadering van 3 juni staat het als volgt:

“*In gesprek met twee omwonenden in oktober 2020 is eveneens gevraagd om te onderzoeken of het mogelijk is om gebouw verder van de bestaande bebouwing te situeren. … We kunnen aan de wens van de omwonenden tegemoet komen.”*

Dit is beslist niet waar!

In de week voorafgaande aan de nieuwbrief van de gemeente hebben we telefonisch aan de betrokken ambtenaar en aan de wethouder de heer Van As aangegeven dat we het niet eens zijn met het nieuwe plan. Er wordt namelijk niet voldoende aan de wensen van de omwonenden tegemoet gekomen. Het is ons dan ook een raadsel, waarom dit zo in de begeleidende tekst staat.

Naast de plaats waar dit gebouw zou moeten komen, hebben wij in een eerder gesprek naar aanleiding van de meer dan 50 handtekeningen van omwonenden, ook onze andere bezwaren tegen deze plannen kenbaar gemaakt.

Wat zijn die bezwaren in het kort:

1. De kwaliteit van leven wat betreft luchtkwaliteit, veiligheid en uitzicht. Nieuwbouw op deze plaats gaat ten koste van een groene zone tussen de Eisenhouwerlaan en de Klompenmaker, die op dit moment voor een groen en open uitzicht zorgt en bescherming biedt tegen vervuilde lucht en geluidsoverlast. In het nieuwe kavelpaspoort staat dat op een aantal balkons veel minder zon zal gaan komen. In de uitvoering wordt hier helaas verder niets mee gedaan. Dit bezwaar blijft staan.

2. De kwaliteit van de wijk. Dagelijks spelen er kinderen op de groenvoorziening die er nu ligt. Dit is vanzelfsprekend goed voor de kinderen, maar geeft ook een fijn uitzicht voor de bewoners van dit deel van de Klompenmaker. Dit bezwaar blijft staan in het nieuwe plan.

3. De bestemming van deze woningen. Daarover is de informatie van de gemeente niet duidelijk. In de nieuwsbrief wordt gesproken over 20 senioren woningen en 20 zorgwoningen. In het kavelpaspoort echter over 40 woningen voor senioren en/of zorgfuncties; speciale doelgroepen. In het kavelpaspoort is de verdeling dus veel minder duidelijk en vaag: wat wordt hier bedoeld met speciale doelgroepen? Daarnaast blijft het de vraag wat er op termijn met de huidige senioren woningen van de Klompenmaker gebeurt. Steeds vaker worden seniorenwoningen ingezet voor andere doelgroepen. De onzekerheid over het gebruik van de nieuwe woningen blijft voor ons bezwaarlijk.

4. Verband met de voorzieningen van Noorderbrink. Dit is in het nieuwe plan verdwenen. Hiermee is dus ook een argument voor deze specifieke locatie verdwenen.

5. De parkeerdruk. Die heeft nu al grote piekmomenten door enkele voorzieningen in Noorderbrink met een breder bereik dan alleen Noorderbrink en door een toename van langparkeerders voor Schiphol, sinds dit bij de Herenhof niet meer kan. Daarnaast zijn er piekmomenten door familiebezoek bij ouderen. Dit zal door de nieuwbouw nog meer worden. Het plan voorziet niet in extra parkeerruimte hiervoor. Dit bezwaar blijft in het nieuwe plan.

Zoals u kunt lezen zijn onze bezwaren dus niet weggegenomen en wij zullen ze bij gelegenheid opnieuw kenbaar maken. Wij hopen dat u als raadslid onze bezwaren zult ondersteunen, zodat dit kavelpaspoort van tafel gaat. Vanzelfsprekend zijn wij bereid om mee te denken over een andere oplossing.

Met vriendelijke groet,

Piet en Ina De Rooij, Klompenmaker 254

Tim Rombouts, namens Leni Mulder Klompenmaker 270

Als u vragen hebt over de inhoud van deze brief kunt u contact opnemen met Tim Rombouts: 06 52244632 of mgarombouts@gmail.com