

VERSLAG participatieavond 25 februari 2020, stationsgebied Alkmaar Noord

- Transformatie van de locatie POSTNL naar wonen
- Vernieuwen NS-station Alkmaar Noord.



Locatie presentatie	:	Hertog Aalbrechtweg 22 te Alkmaar
Tijdstip	:	19.30 – 21.30 uur (met uitloop naar 22.00 uur)
Genodigden	:	650 adressen (omwonenden)
Aanwezig	:	ca. 80 omwonenden en belangstellenden
Gemeente Alkmaar	:	Aart Jonker, Esther Brun, Michael Thoes, Peter de Weerd, Marjon van der Gullik, Charlotte Algra, Thea Noordeloos
Architect VenhoevenCS	:	Danny Esselman, Martijn Tjassens Keiser, Robin Boenning
Vastesteen BV	:	Jan Terluin, George Schouten
K_Dekker Bouw en Infra B.V.	:	Ivo Stork, Rob van 't Hof, Jaap ter Voort

Inhoud

1. Doel van de partipatieavond	3
2. Verloop van de participatieavond	3
3. Presentatie Gemeente en VenhoevenCS om 20.00 uur.	3
4. PostNL locatie transformeren naar wonen	4
5. Conclusie	6



Bijlage 1: Presentatie PostNL door Venhoeven CS

Bijlage 2: Uitnodigingsbrief

Bijlage 3: Gebiedskaart uitnodigingen, intekenlijst en opmerkingen

1. Doel van de participatieavond

Doel van de participatieavond van 25 februari 2020 is om de omwonenden en belanghebbenden op de hoogte te brengen van de ontwikkelingen op de stationslocatie in Alkmaar Noord.

Op deze avond is er in het bijzonder aandacht voor de ontwikkeling en start bouw van het nieuwe NS-station in Alkmaar Noord en de toekomstige ontwikkeling van het Post NL-terrein naar een woonlocatie, een zogenaamde “Micro City”. De avond vond plaats op de Hertog Aalbrechtweg 22 te Alkmaar, direct gelegen nabij de ontwikkellocatie. Diverse vertegenwoordigers van de gemeente Alkmaar waren aanwezig van verschillende afdelingen, vertegenwoordigers van architectenbureau VenhoevenCS, woordvoerders van Dekker Infra die de bouw realiseert van het nieuwe NS-station, vertegenwoordiger van de NS en vertegenwoordigers van ontwikkelaar Vastesteen.

2. Verloop van de participatieavond

Er waren 650 uitnodigingsbrieven verstuurd en naar schatting 80 mensen zijn ontvangen op de avond. Zie de uitnodigingsbrief in bijlage 2.

25 mensen hebben zich ingeschreven via een presentielijst om de hoogte gehouden te worden van de ontwikkelingen in het stationsgebied. Voor de toekomstige ontwikkeling van het PostNL gebouw hebben 15 omwonenden een formulier ingevuld waarvan 11 mensen opmerkingen hebben gemaakt. In de bijlage 3 is de presentielijst toegevoegd en de 11 opmerkingen.

Vanaf 19.30 uur waren alle genodigden welkom en om 20.00 uur is er een presentatie gehouden door Aart Jonker, projectleider vanuit de gemeente Alkmaar en de heer Danny Esselman van VenhoevenCS. Deze presentatie was gericht op de omgevingsvisie en het formuleren van een ontwikkelbeeld. Hieronder vallen een aantal deelprojecten waarvan PostNL er een is. Na de presentatie konden de aanwezigen vragen stellen over de ontwikkeling van de locatie PostNL naar wonen en in het algemeen over de stationslocatie. De avond trok veel geïnteresseerden en er was ruimschoots tijd om iedereen persoonlijk te woord te staan. Ook waren er meer dan voldoende vertegenwoordigers aanwezig.

3. Presentatie Gemeente en VenhoevenCS om 20.00 uur.

De heer A. Jonker van de gemeente Alkmaar geeft een plenaire presentatie over het stationsgebied wat de omwonenden kunnen en mogen verwachten de aankomende periode. Er wordt gesproken over de revitalisatie van het NS-station en in welk tijdspad dit gaat gebeuren. Ook wordt benadrukt dat het stationsgebied getransformeerd gaat worden waarbij de PostNL locatie een 1^e aanzet is en dat meerdere initiatieven gaan volgen. In dat kader wordt ook de potentiële locatie van de Europese school aangehaald. De heer Danny Esselman presenteert het stationsgebied en spreekt over de kwaliteiten die het gebied heeft en zal gaan krijgen waarbij het station een belangrijke “Hub” gaat worden. In het gebied wordt de voetganger op nummer 1 geplaatst en komt er meer aandacht voor groen en verblijfsgebied. Auto's zullen zoveel als mogelijk onder maaiveld verdwijnen. Zowel de heer

Jonker als Esselman benadrukken de aanwezigen dat deze avond bedoeld is om opmerkingen, vragen, suggesties, verbeterpunten op te halen vanuit de omwonenden en belanghebbenden. Zij kennen immers de omgeving en weten wat er speelt. Deze opmerkingen en suggesties worden dan meegenomen en meegewogen in volgende planfasen.

4. PostNL locatie transformeren naar wonen

Voor de transformatie van het PostNL pand naar wonen was een separate ruimte gereserveerd waarbij de genodigden de gelegenheid hadden om te zien welke ideeën er zijn met de locatie. In totaal waren er 12 presentatieborden met 'Visuals' te zien die aangaven hoe de PostNL locatie er straks in de toekomst uit kan gaan zien. Via de borden was goed te zien wat de architect bedoelt met een "Microcity" en dat naast wonen er voldoende ruimte beschikbaar is in het pand voor "leisure", werken en ontspanning. Zo wordt gedacht een sporten, werken, eten, samenzijn, 24 uren conciërge, wellness, daktuinen, duurzaamheid, groen gezamenlijke daken en ruimtes.

Ook was er een groot satellietbeeld gemaakt op de vloer zodat exact te zien was waar je zelf woonde en waar de ontwikkellocatie en het station zich bevindt. Dit werd als zeer overzichtelijk ervaren. Zie onderstaande afbeelding.



Het doel van de avond was niet om alleen informatie te zenden, maar ook om informatie op te halen bij genodigden. Op een aantal panelen kon men op een aantal onderdelen zoals, architectuur, bouwstijl en woonvorm hun voorkeur uitspreken door stickers te plakken. Mensen reageerden zeer positief op deze insteek. Niet alleen werden er hierdoor wensen opgehaald, maar ontstond er ook een positieve dialoog tussen de bezoekers. Onderstaand een voorbeeld van een van deze panelen.

ARCHITECTUUR

WAT VOOR STIJL PAST BIJ JOU?



SCULPTURAAL



STOER



VERPANDING



MODERN



SPEELS



ELEGANT

VASTESIDEN

VenhoevenCS
architectuur • verhuizen

De algehele reactie van de genodigden is een positieve houding tegenover een “upgrade” van het stationsgebied en de ontwikkeling van het PostNL gebouw naar wonen. Er werd met omwonenden gesproken over de verkeersveiligheid, het woningprogramma, het “Micro City” concept, het aantal parkeerplaatsen in combinatie met het aantal woningen en hoe de tijdsplanning gaat verlopen.

Direct omwonenden stelden vragen hoe hoog het pand gaat worden en wat dit betekent voor de schaduwwerking op hun eigen woning. Er was duidelijk een behoefte om dit in kaart te brengen bij een volgende participatieronde en dat gaat initiatiefnemer ook oppakken.

Het concept van een “Micro City” met een actieve plint op de begane grond sprake aan. Ook het feit dat de voetganger centraal wordt gesteld in de gehele ontwikkeling en dat de auto’s onder het maaiveld komen werd als zeer positief ervaren. Dat een “Micro City” een hoeveelheid woningen dient te bevatten vonden de aanwezigen prima en werd positief ontvangen.

Bewoners maken zich wel zorgen over de parkeeroverlast rondom het stationsgebied.

5. Conclusie

- Positieve houding tegenover ontwikkeling stationsgebied en realisatie nieuw NS station
- Er was een positieve feedback over de ontwikkeling van PostNL naar wonen en commerciële ruimte.
- Het “Micro City” concept wordt als zeer positief ontvangen.
- Diversiteit aan woningen en ook kleinere wooneenheden werden positief ontvangen
- Genodigden vonden het fijn dat zij geïnformeerd werden en betrokken worden in de planvorming.
- Er was een duidelijk algemene behoefte merkbaar dat er gebouwd moet gaan worden. Er is woningnood zo gaven sommige aan.
- Vragen over de hoogte en invloed op bezonning en wind
- In een volgende sessie zal initiatiefnemer meer doen met schaduwwerking van de toekomstige ontwikkeling.
- Parkeren en verkeersveiligheid was een terugkerend onderwerp.
- Oproep om rekening te houden met het groengebied (oudorperpolder) en het versterken van de verbinding met het groen

PostNL is op dit moment nog in de ontwerpfase. Tijdens de volgende participatieavond op 22 april zal aan de hand van verschillende modellen inzichtelijk worden gemaakt wat de invloed is op de bezonning op de omliggende omgeving.

Tijdens een volgende participatiemoment wordt ook nader ingegaan op het parkeervraagstuk in het gebied rondom het station.

ALKMAAR NOORD “THE FUTURE”



ALKMAAR NOORD IS IN BEWEGING!

Met de herontwikkeling van Station Alkmaar Noord en het verdwijnen van PostNL ontstaan er kansen om de zuidzijde van het station te transformeren tot een hoogwaardige woon-, werk- en leefomgeving.

Om dit te bereiken zullen de huidige parkeerplaatsen een plek krijgen onder de grond. Hierdoor ontstaat er ruimte voor een nieuw park welke de groene schakel zal vormen tussen station Noord en de Oudorperhout.

"The Future" wordt ontwikkeld volgens het MicroCity concept. Dit betekent dat er naast wonen ook ruimte wordt gemaakt voor publieke voorzieningen, zoals een coffeeshop, gym en wellness. De nieuwe bewoners, maar ook de buurt kunnen gebruik maken van deze nieuwe functies!



VASTESTEEN
PROJECTONTWIKKELING

VenhoevenCS
architecture • urbanism

The Future ALKMAAR NOORD 3

MICROCITY

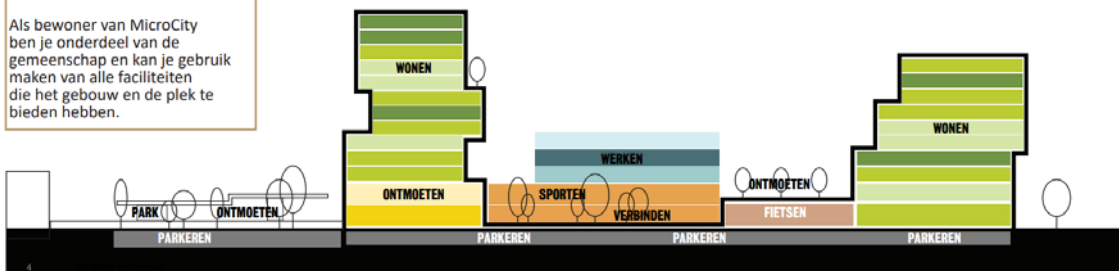
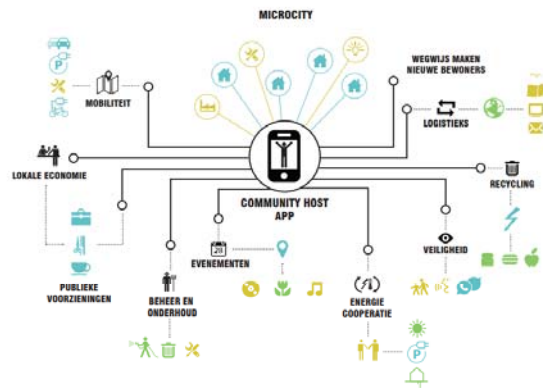
MICROCITY "THE FUTURE"

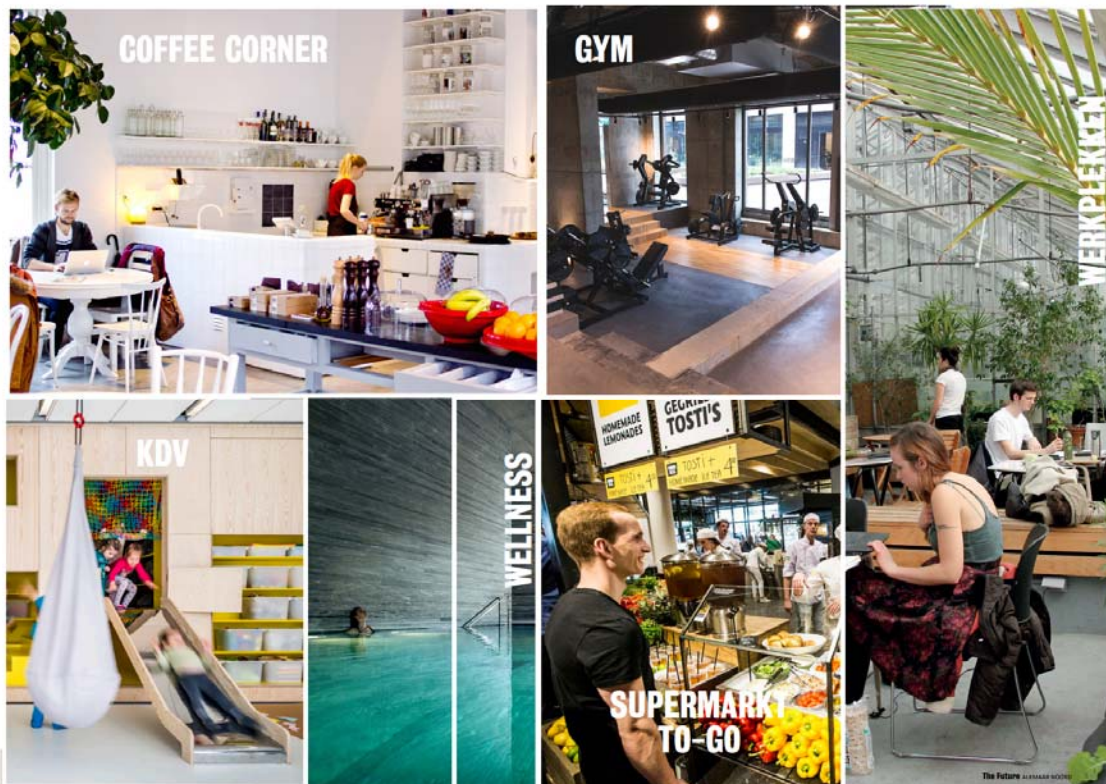
The Future is meer dan alleen een woongebouw. Door wonen en werken te combineren met openbare functies ontstaat er een levendig stukje stad. Dit concept noemen we een MicroCity.

Deze extra functies geven een impuls aan het nu nog monofunctionele gebied en voegen extra kwaliteiten toe voor de huidige- en toekomstige bewoners.

Doordat er straks overdag en 's avonds leven is in en rondom "The Future" zal de sociale veiligheid van het gebied enorm verbeteren.

Als bewoner van MicroCity ben je onderdeel van de gemeenschap en kan je gebruik maken van alle faciliteiten die het gebouw en de plek te bieden hebben.





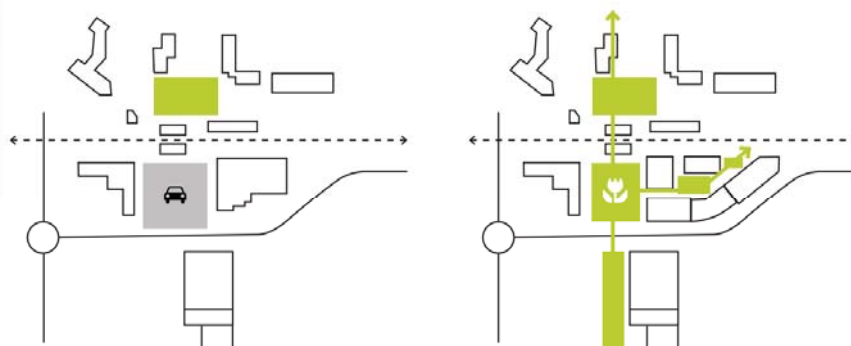
PARK & BINNENTUIN

NOORDERPARK

De parkeerkelder is op het plein geheel verdiept uitgevoerd, waardoor de stap van plein naar daktuin zeer laagdrempelig is.

In voornamelijk en materiaalgebruik worden plein en daktuin in eenheid ontworpen. Het lijnenspel is geënt op de landschappelijke lange lijnen. Bomenrijen, grasvlakken, beplanting en bestratingpatronen spelen hier op in. Dit patroon wordt doorbroken door een aantal speels geprojecteerde stroken, die de belangrijkste looplijnen over het plein markeren.

Op het plein is geen onderscheid tussen fiets en voetgangers, het is een gedeelde ruimte. Het grootste aantal fietsers wordt via de aantakking aan de noordoostzijde al naar de stalling geleid. Plein en perron lopen in elkaar over. De mooie trappartijen vormen het nieuwe station: een mooie afsluiter van het plein.



HUIDIGE SITUATIE

Parkeren op het maaiveld
Auto hoofdgebruiker

TOEKOMSTIGE SITUATIE

Parkeren ondergronds
Ruimte voor fietser en voetganger



GROENE HUB

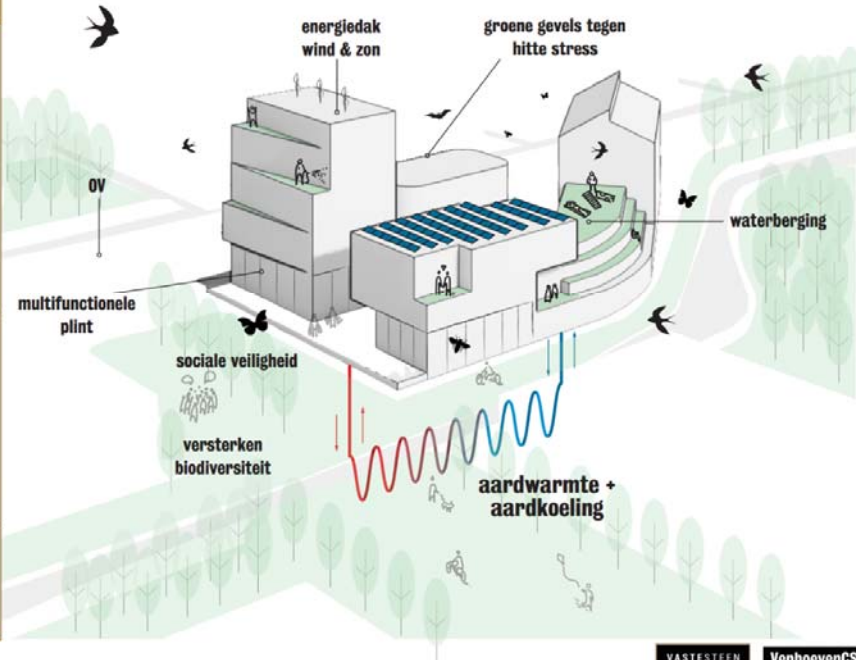
DUURZAAMHEID

De ambities om de locatie duurzaam te ontwikkelen zijn hoog. Op alle vlakken; sociale, economische en milieutechnische duurzaamheid zal het gebouw zich positief opstellen.

De sociale duurzaamheid speelt een grote rol voor de goede instandhouding van het gebouw. Inclusiviteit en sociale cohesie wordt gecreëerd middels de gemeenschappelijke voorzieningen.

Op milieu niveau wordt niet alleen de focus gelegd op de technische aspecten maar ook op de biodiversiteit en de toekomstige klimaatontwikkelingen. 0 op de Meter is het doel. Ook wordt goed gekeken naar de toekomst. De hevige regenbuien kunnen worden gebufferd op het dak en hittestress wordt door de vergroening zoveel mogelijk tegen gegaan. Het vergroenen van buitenruimtes en gevels zal eveneens helpen de biodiversiteit in stand te houden.

Insecten en vogels kunnen het gebouw beschouwen als hun habitat.



The Future ALKMAAR NOORD

VASTESTEEN
PROJECTONTWIKKELING

VanhoevenCS
architecture + urbanism

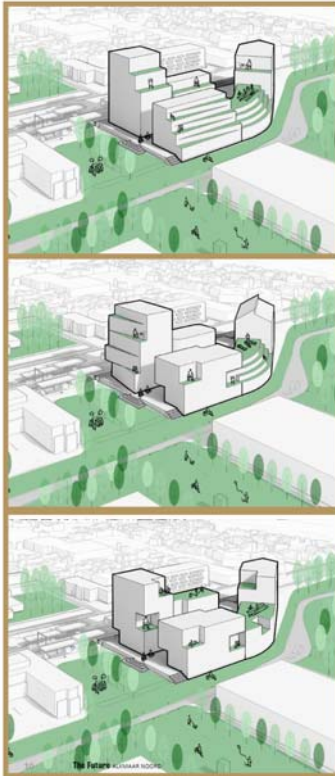
OUDORPERPOLDER

THE FUTURE

STAD



"THE FUTURE" SCENARIO'S



HET PLAN

Op dit moment is het plan nog volop in ontwikkeling en ziet u hier de eerste ideeën.

The Future zal aan de hand van een aantal kernkwaliteiten worden ontworpen. Op dit paneel vindt u een van de mogelijke uitkomsten.

The Future zet in op woningen voor verschillende doelgroepen met de focus op betaalbare appartementen voor starters en een- of tweepersoons huishoudens.

De publieke voorzieningen zorgen voor een levendige beganegrond waar bewoners en bezoekers samen kunnen komen.

Met het ondergronds brengen van de parkeerplaatsen ontstaat er ruimte voor een nieuw park.

Dit park staat in verbinding met de binnentuin van The Future en samen vormen ze een nieuwe ontmoetingsplek voor huidige- en toekomstige bewoners.

WONEN

Mix van betaalbare woningen met uitzicht op het park en de polder



ONTMOETING

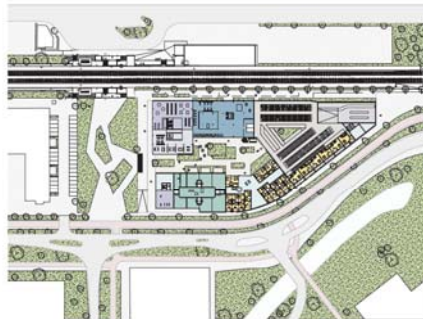
Daktuinen voor collectief gebruik.

Ontmoeten in het beschutte binnenhof



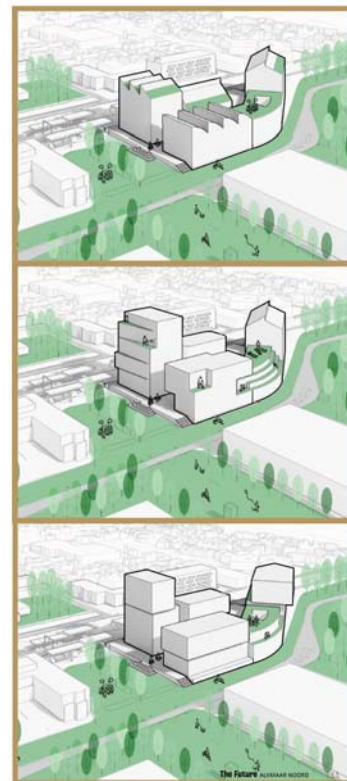
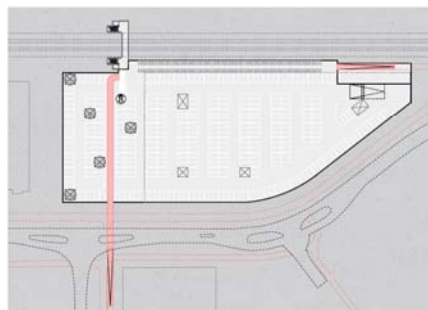
LEVENDIGHEID

Het park en openbare functies zorgen voor sociale controle en een levendig gebied



PARKEREN

Ondergronds parkeren voor bewoners en P+R met deelauto's en deelfietsen.



ARCHITECTUUR

WAT VOOR STIJL PAST BIJ JOU?



SCULPTURAAL



SPEELS



MODERN



VERPANDING



STOER

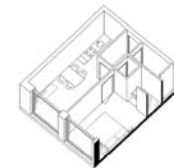
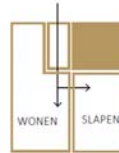


ELEGANT

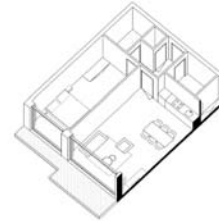
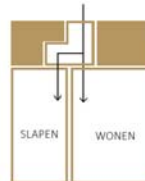
“CLASSIC LIVING”

HOE WIL JIJ WONEN?

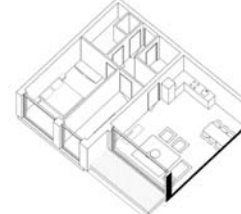
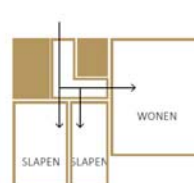
A1 – COMPACT 2K
40m² Compact wonen in een betaalbaar twee- kamer appartement



B1 – RUIME 2K
70m² Ruim wonen met een grote slaapkamer en woon- en eetkamer



C1 – JONG GEZIN
90m² Drie kamerwoning voor een jong gezin

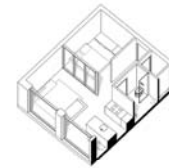
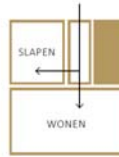


“FUTURE LIVING”

HOE WIL JIJ WONEN?

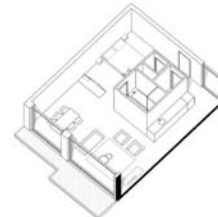
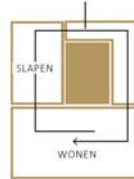
A2 - STUDIO

40m² Woon- en eetkamer met optimaal uitzicht en daglicht



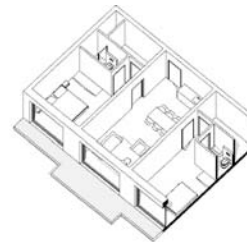
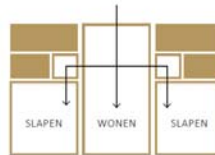
B1 - LOFT

70m² Ruimtelijk appartement met een hoge flexibiliteit



C1 - SHARED LIVING

90m² Wonen met je vrienden. Ieder zijn eigen badkamer.



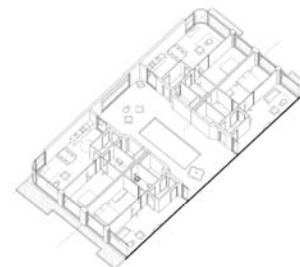
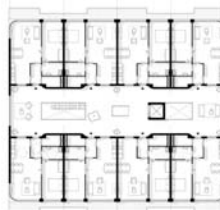
14 The Future ALUMINUM NOORD

“SPECIALS”

HOE WIL JIJ WONEN?

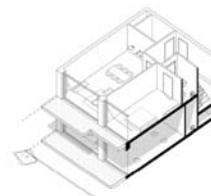
S1 - WOONGROEP

Levensloopbestendig wonen in een woongroep. Ontmoeten in de gemeenschappelijke ruimte.



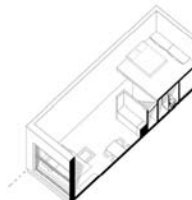
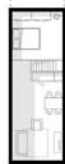
M1 - WOON/WERK

Werken aan huis. Wonen op de verdieping en werken op de beganegrond



M2 - MICRO LOFT

Hoge verdiepingshoogte met een insteekverdieping. Ruimtelijke appartement



Bijlage 2 Uitnodigingsbrief

Aan de bewoner(s) van dit adres

Uw kenmerk	Ons kenmerk	Toestelnummer
-	-	06-15859887
Uw brief d.d.	Behandeld door	Bijlagen
-	Aart Jonker	-
Onderwerp		Datum
Uitnodiging informatiebijeenkomst		03.02.2020

Geachte heer/mevrouw,

Wij willen u als bewoner, eigenaar of anders belanghebbende informeren over de ontwikkelingen rond NS-station Alkmaar Noord. Wij organiseren daarom een informatiebijeenkomst. Deze is gepland op:

Datum: dinsdag 25 februari 2020
tijd: 19.30 - 21.30 uur (inloop)
locatie: Hertog Aalbrechtweg 22, 1823 DL Alkmaar

Aanleiding

De komende jaren dient zich een aantal plannen aan in het gebied rond NS-station Alkmaar Noord. Allereerst start aannemer K. Dekker in opdracht van ProRail najaar 2020 met de vernieuwing van het station. Het nieuwe stationsgebouw wordt gebouwd in dezelfde stijl als het vernieuwde station Alkmaar CS. Het station wordt voorzien van liften, afgesloten wachtruimtes, royale perronkappen, nieuw stationsmeubilair en een gemakswinkel geplaatst in de huidige fietsenstalling. Daarnaast sluit binnenkort het distributiecentrum van Post NL en heeft de nieuwe eigenaar van het terrein (Vastesteen Projectontwikkeling) plannen voor woningbouw met kantoren en voorzieningen. Naar verwachting zullen in het gebied nog meer initiatieven volgen. Om tot een samenhangende ruimtelijke ontwikkeling te komen zal de gemeente in 2020 een ontwikkelvisie voor het hele stationsgebied opstellen.

De bijeenkomst op 25 februari vindt plaats in de vorm van een inloop- / informatiemarkt. De gemeente informeert u over de aanpak van de ontwikkelvisie voor het gebied. Daarbij horen wij graag van u welke punten u belangrijk vindt om in deze visie rekening mee te houden. ProRail/K. Dekker en Vastesteen zullen apart hun plannen voor het station en de Post NL-kavel presenteren. Voor het station gaat het om een definitief bouwplan, voor de Post NL-kavel gaat het om voorlopige schetsen. Van alle partijen zijn vertegenwoordigers aanwezig aan wie u vragen kunt stellen. Om 20.00 uur zal door de gemeente een korte plenaire toelichting worden gegeven.

Voor de Post NL-kavel en andere toekomstige ontwikkelingen zullen aparte bestemmingsplanprocedures worden doorlopen. Deze avond staat los hiervan en is bedoeld als algemene informatiebijeenkomst.

bezoekadres
Mallegatsplein 10

postadres
Postbus 53
1800 BC ALKMAAR

bank
NL65 BNGH 0285 0275 73

website
www.alkmaar.nl

telefoon
14 072

telefax
072-548 87 77

Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met Thea Noordeloos, tnoordeloos@alkmaar.nl, telefoonnummer 06-14611933 of met ondergetekende, ajonker@alkmaar.nl, 06-15859887.

Met vriendelijke groet,



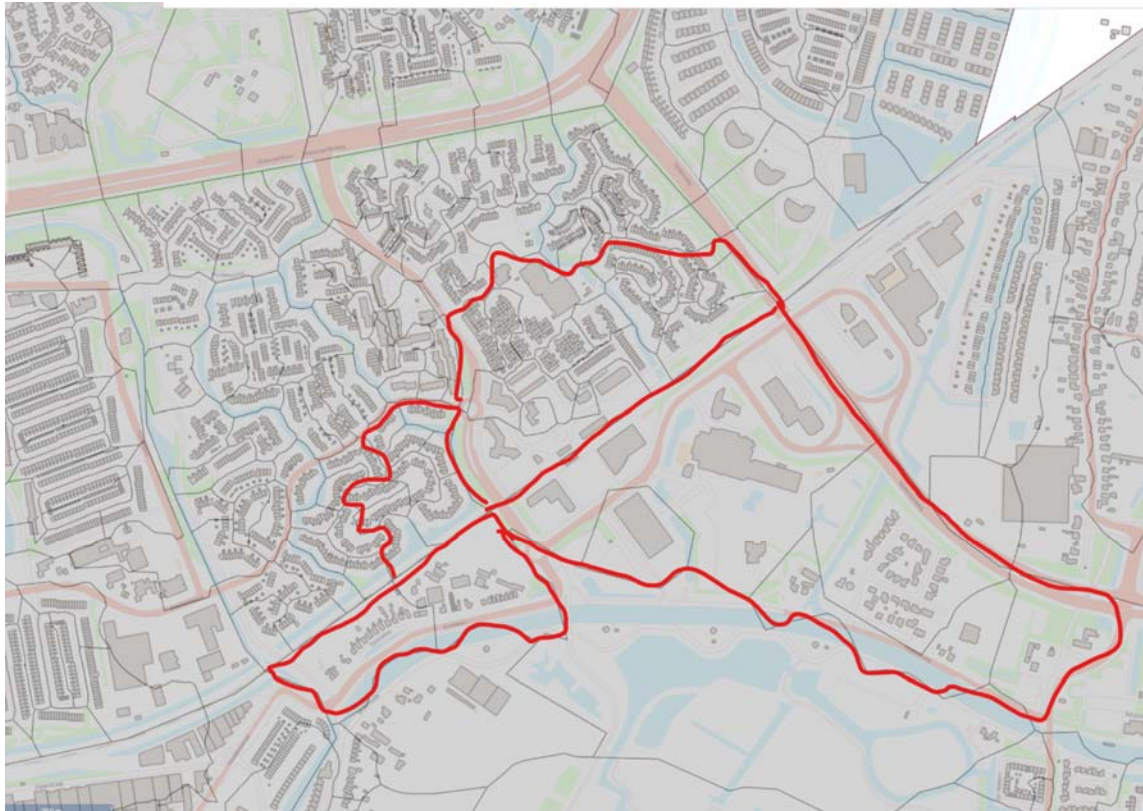
A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. Jonker', followed by a horizontal line.

Aart Jonker
Projectmanager stationsgebied Alkmaar Noord

Route station Alkmaar Noord naar Hertog Aalbrechtweg 22:



Bijlage 3 : Gebiedskaart wie uitgenodigd is, intekenlijst en opmerkingen



Binnen de rode contouren is iedereen uitgenodigd, ca. 650 omwonenden en bedrijven