

Nieuwsbrief Klompenmaker

In december 2020 hebben wij u met een brief geïnformeerd over de woningbouwplannen aan de Klompenmaker, tegenover het verzorgingstehuis Noorderbrink van Activite. Met deze nieuwsbrief informeren wij u over de laatste ontwikkelingen.

Nieuwe woningbouwlocaties nodig

Op dit moment zijn er te weinig woningen voor woningzoekenden en is sprake van een overspannen woningmarkt, zowel voor huur- als koopwoningen. Omdat het bouwen van woningen een noodzaak is, heeft de gemeenteraad in mei 2020 een besluit genomen om op enkele 'onorthodoxe locaties' woningen te bouwen. Dit betekent dat, naast al bestaande woningbouwlocaties, extra gezocht wordt naar locaties waar op redelijk korte termijn woningen kunnen komen. Omdat uitbreiding buiten de bebouwde kom vooralsnog niet mag van de provincie, is gezocht naar locaties binnen het stedelijke gebied. Klompenmaker is een van deze locaties.

Corona maatregelen

Gezien de nog geldende corona-maatregelen is het niet mogelijk om een informatieavond te organiseren. Daarom hebben wij deze nieuwsbrief gemaakt waarin wij u informeren over de stand van zaken. Ook geven wij u informatie over welke stappen nog gaan volgen.

Kavelpaspoort

In een kavelpaspoort worden de kaders voor een woningbouwplan vermeld. Het kavelpaspoort dat was opgesteld voor Klompenmaker, is aangepast. Enkele bewoners hebben in een gesprek met de gemeente gevraagd om het gebouw zo te positioneren dat het niet te dicht op de bestaande bebouwing komt. Hier is naar gekeken en het gebouw is, zo ver als mogelijk is, van de bestaande bebouwing ingetekend. Het gebouw wordt enkele meters naar het noorden en oosten opgeschoven en komt dicht bij de Eisenhowerlaan te staan. In het kavelpaspoort zijn ook de uitgangspunten opgenomen waaraan het gebouw moet voldoen. Bijvoorbeeld het maximaal aantal woningen (40 stuks), hoe hoog het gebouw mag zijn (max. 4 hoog), et cetera.

In deze nieuwsbrief zijn enkele schetsen opgenomen, zodat u een beter beeld krijgt hoe het gebouw er uit kan komen te zien. Het volledige kavelpaspoort kunt u inzien op:

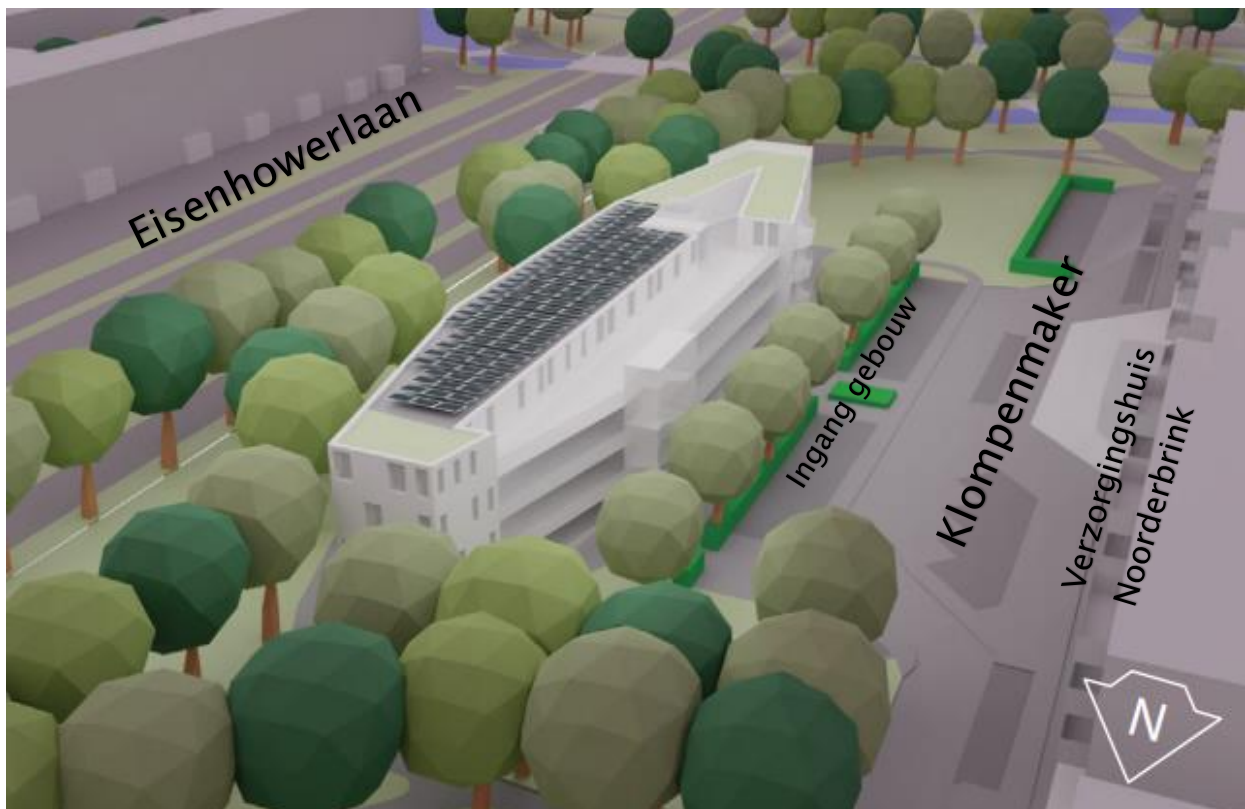
www.alphenaandenrijn/klompenmaker

Indien gewenst, kunnen wij u ook een exemplaar opsturen.

Als u na het lezen van het kavelpaspoort vragen, ideeën of suggesties heeft, dan kunt u dat ons laten weten. Op de laatste bladzijde van deze nieuwsbrief leest u hoe u dat kunt doen.



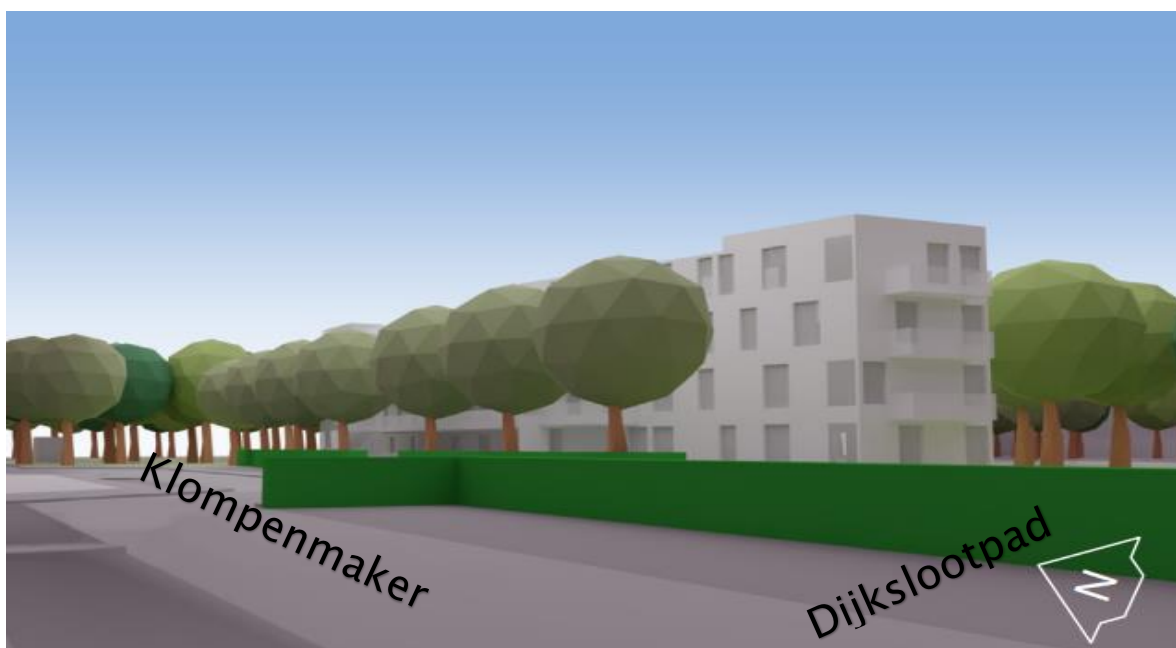
[Gebouw gezien vanaf de Eisenhowerlaan](#)



[Gebouw gezien vanaf begin Klompemaker/Het Oude Ambacht](#)

Appartementencomplex

Aan de Klompenmaker komt een woonzorgcomplex. In het woonzorgcomplex komen circa 40 appartementen, bestaande uit 20 seniorenwoningen en 20 zorgwoningen. In de seniorenwoningen wonen de senioren zelfstandig. Ook wanneer zij door ouderdom of door een beperking minder vitaal worden en hierdoor meer zorg nodig hebben. In de zorgwoningen wonen mensen zelfstandig, maar is het mogelijk om extra zorg te krijgen.

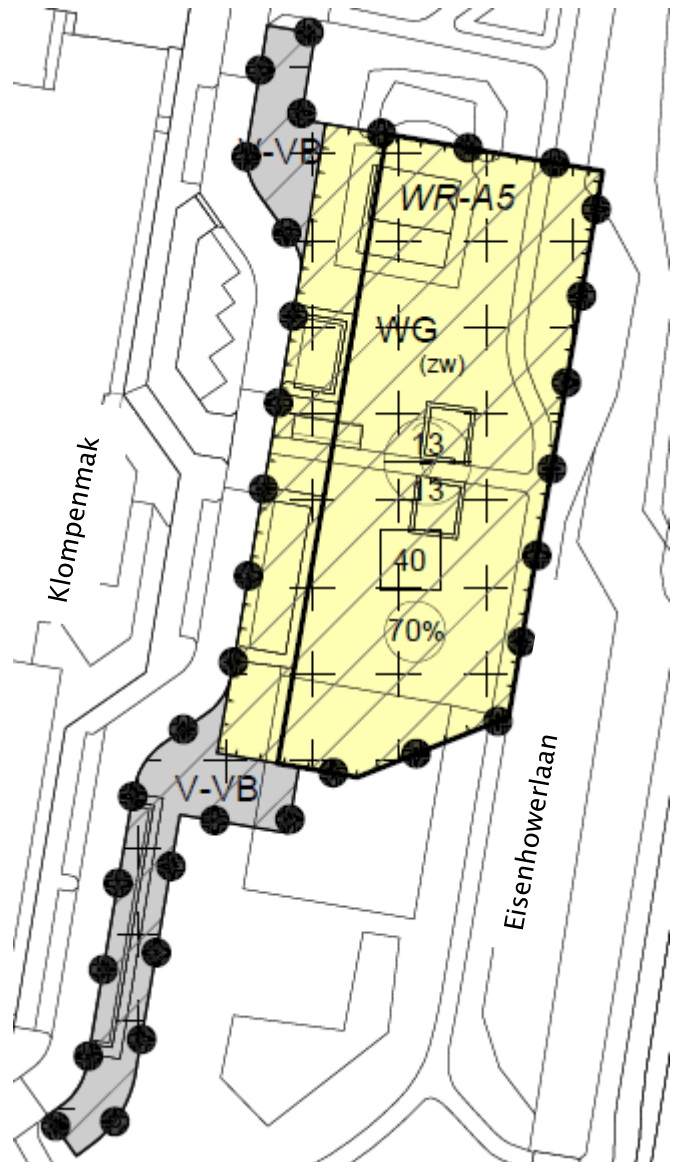


[Gebouw gezien vanaf de Klompenmaker/Dijkslootpad](#)

Momenteel wordt onderzocht hoe het woonzorgcomplex er exact uit komt te zien. Wij verwachten daar nog voor de zomervakantie een goed beeld van te hebben.

Bestemmingsplan

Om de appartementen aan de Klompenmaker te kunnen bouwen, moet het bestemmingsplan worden aangepast. De werkzaamheden om het bestemmingsplan aan te passen, zijn al gestart. Wij verwachten dat het ontwerpbestemmingsplan nog vóór de zomer aan het college wordt voorgelegd. Als het college instemt met het ontwerpbestemmingsplan, wordt deze voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Dit wordt gepubliceerd in de Week in beeld (staat zowel in het Alphens Nieuwsblad, De Gouwe Koerier als de Groene Hart Koerier) en in de Staatscourant. In deze periode heeft u de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Na beantwoording van de zienswijzen wordt het bestemmingsplan (inclusief nota van beantwoording zienswijzen) aan de gemeenteraad ter vaststelling aangeboden.



Parkeren

In het appartementencomplex aan de Klompenmaker worden 40 appartementen gebouwd. Dit betekent dat er extra parkeerplaatsen moeten komen. De extra parkeerplaatsen die nodig zijn, kunnen bij het appartementencomplex gerealiseerd worden. Hiervoor worden de parkeernormen van de gemeente Alphen aan den Rijn gehanteerd.

Planning

Voor de zomer 2021	:	Ontwerpbestemmingsplan naar college vervolgens ter inzage gelegd
Najaar 2021	:	Beantwoorden van eventueel ingediende zienswijzen
Najaar 2021	:	College neemt een besluit om de gemeenteraad voor te stellen om het ontwerpbestemmingsplan vast te stellen
Najaar 2021	:	Aanbesteding ontwikkelaar die de woningen gaat ontwikkelen
Eind 2021	:	Bestemmingsplan door de raad vastgesteld

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld en een ontwikkelaar is gekozen, gaat de ontwikkelaar de omgevingsvergunning opstarten. Vervolgens maakt de Gemeente het terrein gereed voor de start van de bouw. Dit zal niet eerder zijn dan 2022. Uiteraard houden wij u met deze nieuwsbrief regelmatig op de hoogte van alle ontwikkelingen.

Verspreiding

Deze nieuwsbrief wordt verspreid in de volgende straten:

- Klompenmaker
- Glasblazer
- Mandenvlechter

Vragen

Heeft u naar aanleiding van deze nieuwsbrief nog vragen, dan kunt u die stellen aan mevrouw Balki, op de volgende manieren:

- een mail sturen naar gemeente@alphenaanrijn.nl
- een brief sturen naar Postbus 13, 2400 AA Alphen aan den Rijn
- bellen met mevrouw Balki op telefoonnummer 06 46 97 30 21