

# Verslag

## Informatiebijeenkomst De Tuinen van PEN-dorp 24 maart 2021

### Introductie

Jolijn Goertz van De Wijde Blik opent de avond en heet iedereen welkom. Vervolgens stelt zij de aanwezige projectteamleden voor:

- Herman Horsman (HBB Groep)
- Sebastiaan van Zoelen (De Geus Bouw)
- Lisa van der Slot (De Zwarte Hond)
- Audrey Pattipeilohy (Gemeente Alkmaar)
- Claudia Moerland (De Wijde Blik)
- Jolijn Goertz (De Wijde Blik)

Jolijn legt de spelregels uit van de online omgeving van een MS Team Live event en spreekt de agenda door. Ze legt uit dat de avond is bedoeld om omwonenden en belanghebbenden te informeren over de plannen voor het voormalig PEN-dorp terrein en om ideeën en reacties op te halen ter aanvulling op de plannen. De gemeente geeft een korte presentatie over het gebied en vervolgens wordt het stedenbouwkundig plan tot dusver gepresenteerd. Jolijn attendeert de kijkers op de online peiling, waarvoor de kijkers een smartphone of tablet nodig hebben. Deze peiling zal later in de avond plaatsvinden. Vervolgens geeft Jolijn het woord aan Herman Horsman van de HBB groep, namens NH Development.

### Inleiding – Herman Horsman (HBB Groep, namens NH Development)

Herman legt kort uit dat dit terrein in 2017 in het bezit is gekomen van NH Development, een ontwikkelmaatschappij die HBB Groep samen met De Geus Bouw heeft. De Zwarte Hond, waar het bureau Bonnema in 2012 in opging, is gevraagd om het stedenbouwkundig plan te ontwerpen. Verder gaat Herman kort in op het proces tot nu toe. Het afgelopen jaar zijn in een nauwe samenwerking tussen de gemeente en de ontwerpers, twee visies samengebracht door middel van workshops. Herman geeft aan enthousiast te zijn en hoopt dat de aanwezige dit ook zijn na de presentatie. Jolijn geeft nu het woord aan Audrey Pattipeilohy, die namens de gemeente een toelichting geeft op de visie van Alkmaar 2040.

### Visie Alkmaar 2040 – Audrey Pattipeilohy (Gemeente Alkmaar)

Audrey legt in haar presentatie uit hoe Alkmaar zich de komende jaren zal ontwikkelen en hoe we Alkmaar aantrekkelijk willen houden. Ze licht daarbij de toekomst uit van de Viaanse Molen, waar PEN-dorp onderdeel van uitmaakt, en de uitgangspunten die de gemeente heeft meegegeven voor de herontwikkeling. We willen graag woningen blijven bouwen voor de jongeren van nu die later ook een woning willen in

De  
Wijde  
Blik

Zocherstraat 42-1  
1054 LZ Amsterdam  
020 523 50 90

Louis Couperusplein 2  
2514 HP Den Haag  
070 762 04 06

info@dewijdeblik.com  
www.dewijdeblik.com

# Verslag

## De Wĳde Blik

Alkmaar. We bouwen meer woningen in de stad en breiden niet uit in het landelijk gebied. Compact wonen en slimmer bouwen speelt een belangrijk rol, zodat er zoveel mogelijk mensen kunnen wonen en werken in onze stad. We bouwen een stad aan het water. Zo noemt Audrey het Noordhollandsch Kanaal dat door Alkmaar loopt. Dit kanaal moet een verbindende factor worden voor de stad. Groene oevers en recreatiemogelijkheden spelen hierin een belangrijke rol. Voorbeelden van recreatiemogelijkheden zijn terrasjes en sportgelegenheden, fiets- en wandelroutes.

De basis voor deze ontwikkelingen zijn drie documenten die door de gemeenteraad zijn vastgesteld in 2017 en 2019 die Audrey aan het begin van haar presentatie al noemde, namelijk de [Omgevingsvisie Alkmaar 2040](#) en het daarop gebaseerde [Omgevingsbeeld Kanaalzone Alkmaar](#) en [Ontwikkelbeeld Viaanse Molen](#). De keuzes die zijn gemaakt in de Omgevingsvisie zijn vertaald in omgevingsbeeld Kanaalzone.

In het Omgevingsbeeld Kanaalzone Alkmaar staat beschreven in welke gebieden langs het NH kanaal woningen worden toegevoegd. In het Ontwikkelbeeld Viaanse Molen staat nog duidelijker uitgewerkt wat er allemaal wel en niet mag worden gerealiseerd in het gebied de Viaanse Molen. Audrey ligt toe dat de Viaanse Molen wordt getransformeerd naar een woon-/werkgebied in een groen landschap. Opvallend is dat de nodige kantoorgebouwen in dit gebied lange tijd leegstaan. In combinatie met de grote vraag naar woningen zijn wij van mening dat juist de combinatie van wonen en kantoren het gebied weer nieuwe energie geeft.

### Uitgangspunten

Vervolgens bespreekt Audrey de uitgangspunten van PEN-dorp. Het is belangrijk dat het gedachtegoed van Bonnema en Mien Ruys behouden blijft in combinatie met het ontwikkelen van een stedelijk gebied in Alkmaar langs het kanaal zoals staat beschreven in de vastgestelde documenten. Zoals gezegd willen we de oevers langs het NH Kanaal groen inrichten. Op deze manier kun je Het PEN-dorp en in de toekomst het kantorenpark direct verbinden met aan Noordhollandsch Kanaal en ontstaat er een beter woon- en leefklimaat ontstaat. Deze groene oevers kunnen ook door de mensen die naar het gebied komen om te werken worden gebruikt. Audrey legt uit dat een ander belangrijk uitgangspunt een variatie in type woningen is. Belangrijk is dat er woningen komen voor iedereen. Variërend van woningen voor ouderen tot eengezinswoningen. Daarnaast willen wij een duurzame wijk met aandacht voor het veranderde klimaat, denk aan de hete zomers en heviger regenbuien. Het PEN-dorp plan is in lijn met de uitgangspunten van de gemeenteraad en de punten meegegeven vanuit de gemeente Alkmaar.

### Toelichting plan - Lisa van der Slot (De Zwarte Hond)

Lisa begint haar presentatie met een voorgeschiedenis van het PEN-dorp en hoe de voormalige architect en landschapsarchitect hier destijds aan

# Verslag

## De Wĳde Blik

hebben samen gewerkt. Landschap en architectuur gingen hand in hand. Inmiddels staat het PEN-gebouw al lang leeg, na uitvoerig onderzoek te hebben gedaan en ook in het kader van duurzaamheid, is de conclusie getrokken dat dit gebouw niet meer kan blijven staan. Maar het gedachtegoed van het PEN-gebouw is wel dusdanig bijzonder dat dit bewaard moet blijven.

Lisa licht de visie toe aan de hand van vijf pijlers. Ten eerste, een groen stedelijk eiland, wat voor iedereen toegankelijk is. Ten tweede, stads wonen in het landschap. Er zal dicht en hoog worden gebouwd om aan de woningvraag te kunnen voldoen. Dit gebeurt compact, in een groen landschap. Ten derde, het voortbouwen op het gedachtegoed van PEN-dorp. Het wordt echt ontworpen op menselijke maat, er wordt gekeken door de ogen van de gebruiker en voor de bewoners. Landschap en gebouw gaan met elkaar samen en vloeien in elkaar over. Ten vierde, Lisa geeft aan dat er verschillende tijdlagen samen komen in het plan. Tot slot, het wordt een uniek en duurzaam stukje Alkmaar voor iedereen.

### Historie

Lisa gaat vervolgens dieper in op de historie van PEN-dorp, waarbij ze de verschillende bouwfases laat zien waarin het plan zich heeft ontwikkeld. De volgende bouwfase zet door op de Omgevingsvisie van de Viaanse Molen waarin een zachte stad met veel groen belangrijk is. Er worden verschillende groene 'eilanden' gecreëerd, waar verschillende woningprojecten op worden gerealiseerd. Lisa benadrukt hier dat het niet gaat om letterlijke eilanden waar je enkel per boot kunt komen, maar om duidelijk verschillende plekken. Dit is afgeleid van de opzet van PEN-Dorp.

Verder is het gedachtegoed van Bonnema en Mien Ruys vastgelegd in het plan van aanpak dat begin 2020 af was. Hierin staat hoe het plan verder kan worden ontwikkeld met de bijzondere waarden van PEN-Dorp en welke onderdelen we mee kunnen nemen om van de kavel een nieuwe plek te maken. Toen PEN-Dorp werd gebouwd werd veel rekening gehouden met duurzaamheid. Dat doen we in de toekomstige plannen weer. Zo was het vroeger al een duurzaam en groen stuk stad, en in de toekomst ook.

### PEN-dorp

Hierop aansluitend legt Lisa nu uit wat de plannen voor PEN-dorp zijn. Er zal een extravert klimaateiland worden gerealiseerd. Passend bij de visie van de gemeente Alkmaar gaat het plan uit van een verlegging van de Helderseweg. Deze gaat door het PEN-dorp lopen. Waar nu langs het kanaal met de auto wordt gereden, komt een fietsroute geschikt voor recreatie.

De binnentuin van Mien Ruys blijft behouden en wordt zichtbaar voor iedereen. Er komt een nieuw PEN-gebouw waarin gewoond kan worden. Om het PEN-gebouw heen zal een nieuwe tijdlaag van gebouwen komen met vier nieuwe tuinen. Respectievelijk, het PEN-plein, het Buurtplein en twee boomgaarden. Zo wordt het met elkaar een extravert

# Verslag

klimaateland. Er komen heel veel verschillende type woningen, zodat iedereen er kan wonen. Het PEN-gebouw zal worden vertaald naar deze tijd. Zo ook die stapeling, waarbij buitenruimte belangrijk is. Zoals Lisa al eerder noemde, komt er een divers woonprogramma, waardoor je binnen PEN-dorp ook kan doorverhuizen. Lisa noemt vervolgens het watersysteem wat wordt behouden.

## De tuinen

Lisa laat een aantal beelden met artist impressions van woningen en de tuinen zien. Ook voorzieningen zijn zichtbaar. Voor het PEN-plein ligt er een idee op tafel om hier een waterplein bij te maken. Het Buurtplein zal een intiemere uitstraling krijgen. Een echte ontmoetingsplek. De twee landschappelijke tuinen of boomgaarden vormen een landschap waarbij binnen en buiten in elkaar overgaat. Het park langs het kanaal is een langgerekt groen gebied, met een optie voor een cafeetje vernoemd naar Abe Bonnema. Lisa laat een filmpje van de maquette zien waarop het PEN-dorp is te zien.

## Vervolgproces en -planning – Herman Horsman (HBB groep)

Herman Horsman licht het vervolgproces toe. In grote gebiedsontwikkelingen, zoals deze, zijn er eerst uitgangspunten gemaakt voor het betrekken van de buurt. De gemeente heeft in het voortraject al visies vastgesteld waarop wordt voortgeborduurd, evenals op het reeds door gemeente uitgevoerde participatietraject voor deze visies. Er zal zo transparant mogelijk worden gecommuniceerd. Op de website [www.pendorp-alkmaar.nl](http://www.pendorp-alkmaar.nl) wordt alle informatie gedeeld rondom de ontwikkeling van De Tuinen van PEN-dorp. Het plan is deels een uitwerking van gemeentelijke besluiten. Daarover zijn de deelnemers geïnformeerd. Op andere onderdelen zal om de mening en ideeën van de kijkers worden gevraagd. Onder andere over voorzieningen en inrichting van groen. Herman geeft aan dat de input de komende maanden wordt verwerkt en er wordt besloten hoe dit zal terugkeren in het plan. Na de zomer zal het bestemmingsplan worden opgesteld en een nieuwe informatiebijeenkomst worden gepland. Begin volgend jaar zal het bestemmingsplan worden vastgesteld en worden de vergunningen aangevraagd. De start van de bouw en oplevering zullen nader worden bepaald.

## Online peiling – Jolijn Goertz (De Wijde Blik)

Jolijn legt uit hoe de kijkers mee kunnen doen aan de online peiling via het programma Mentimeter. Er zijn 11 vragen aan de kijkers gesteld. Hieronder volgt een beknopte samenvatting. De complete resultaten zijn in een aparte bijlage te vinden.

### 1. Hoe betrokken bent u bij PEN-dorp?

Er waren voornamelijk bewoners aanwezig uit de omgeving Kanaaldijk en mensen die geïnteresseerd zijn om in het toekomstige PEN-dorp te wonen.

### 2. Wat vindt u positief aan de plannen?

# Verslag

## De Wijde Blik

Een meerderheid geeft aan dat de bijdrage aan het woningtekort in Alkmaar oplossen erg positief is. Een groene invulling langs het kanaal en het behoud van het gedachtegoed kregen veel stemmen.

3. *Zijn er nog andere positieve punten die u wilt delen?*  
Er worden complimenten gegeven aan het plan, het behoud van de Mien Ruys tuin en het ontwerp werd genoemd.
4. *Welke aandachtspunten wilt u met ons delen?*  
Zorgen over het aantal woningen, verkeersontsluiting en overlast voor de omgeving zijn onder andere zaken die worden genoemd.
5. *Op het PEN-plein, zie ik graag:*  
In de peiling worden verschillende opties gegeven voor op het plein. Zonnig terras en bomen, struiken en bloembakken springen eruit.
6. *Zijn er nog andere dingen die u graag terugziet op PEN-plein?* Een aantal voorzieningen die worden genoemd zijn: een restaurant, insectenhotel, bakker, koffiehuis en volkstuinten.
7. *Welke maatschappelijke voorzieningen ziet u hier graag (1)?*  
Van de genoemde opties is de gezondheidszorg het meest populair (tandarts, huisarts en fysio).
8. *Welke maatschappelijke voorzieningen ziet u hier graag (2)?* Van de genoemde opties zijn het meest populair de sport- en/of dansschool, zorgwoningen en flexibele hobbyruimtes.
9. *Heeft u nog andere suggesties voor maatschappelijke voorzieningen?* Suggesties die worden genoemd zijn een coffeeshop, kinderboerderij, buitenzwembad, skatepark, gezondheidsvoorzieningen en verschillende soorten tuinen, zoals een buurttuin, muziektuin of volkstuin.
10. *Welke commerciële voorzieningen ziet u hier graag?* In de mentimeter zijn verschillende opties gegeven. Het meest populair zijn verswinkels (bakker/groenteboer/slager) en iets van horeca.
11. *Heeft u nog andere suggesties voor commerciële voorzieningen?* Zo wordt bijvoorbeeld een kapper, een snackbar en een kiosk genoemd.

# Verslag

## Vraag en antwoord

Vragen konden worden gesteld via de Mentimeter. Zoveel mogelijk vragen zijn tijdens de bijeenkomst behandeld.

### Bouw

**Ik weet dat het gebouw zwaar beton is, ik maak mij toch zorgen over de sloop en eventuele overlast hiervan. Wanneer wordt er verwacht dat de sloop gaat beginnen?**

Over de planning van de uitvoering van de plannen (inclusief sloop) is inhoudelijk nog niet veel te zeggen. De uitwerking van de plannen en de benodigde procedures vergt nog tijd. De sloop kan op z'n vroegst Q2 / Q3 2022 plaatsvinden.

**Gaat de sloop en bouw overlast geven voor omgeving? (Denk aan heien, zware machines etc.)**

De exacte bouwmethodes en werkwijze zijn nog niet bekend. Wel is het duidelijk dat bouwen zonder overlast voor de omgeving onmogelijk is. Wel zullen wij in overleg met de uitvoerende partijen afspraken maken om de overlast zoveel als mogelijk te beperken. Dit punt wordt later in het proces verder uitgewerkt

### Duurzaamheid

**Hoe worden huizen voorzien van warmte?**

Er zijn meerdere mogelijkheden om de woningen op een duurzame manier te voorzien van warmte (en koeling). Aansluiten op het warmtenet is hier een van.

**In hoeverre is er spraken van energiezuinige / energieneutrale bouw?**

Alle bebouwing zal voldoen aan de dan geldende regelgeving m.b.t. duurzaamheid. Daarnaast streven wij naar een duurzame nieuwe woonwijk. Die duurzaamheidsvisie zal nog verder moeten worden uitgewerkt

**Wordt er circulair gebouwd?**

Het idee is om materialen die vrijkomen bij de sloop van de gebouwen te laten hergebruiken in het plan of elders in Nederland. De onderzoeken naar of het gebouw en de materialen hier geschikt voor zijn, worden in de komende maanden uitgevoerd.

**Welke verwarmingsbron krijgen de woningen? Grond gebonden warmtepomp of hybride warmtepompen?**

Dit is nu nog niet bekend. Alle bebouwing zal voldoen aan de dan geldende regelgeving m.b.t. duurzaamheid. Daarnaast streven wij naar een duurzame nieuwe woonwijk. De manier van duurzame warmte en koeling zal per gebouw / woningtype worden bekeken.

### Omgeving

**De twee monumenten aan de Helderseweg komen niet in de plannen voor. Waarom?**

De twee monumenten zijn geen eigendom van NH Development en maken geen onderdeel uit van het plan.

# Verslag

De  
Wijde  
Blik

<b>Hier hoeverre is er nagedacht over de windhinder van de windmolens (Viaan en Sluismolen)? En, praten jullie met molenorganisaties en moleneigenaar HH/SvZNK hierover?</b>
PEN-dorp valt buiten de molenbiotoop.
<b>Hoe gaat het met de bestaande windmolentjes in de tuin (onderdeel watersysteem van de tuin) in de nieuwe plannen? In de huidige situatie kunnen ze niet meer werken door tuininrichting (bomen) en gebouwen.</b>
Het is de bedoeling om het oorspronkelijke watersysteem, inclusief de windmolentjes, te handhaven/te herstellen. Via de windmolentjes wordt het water van de ringsloot in twee stappen opgepompt naar de vijver in de binnentuin. Indertijd bleek uit de berekeningen dat er eerder zorgen waren over te veel wind, dan over te weinig wind (uitgaande van de bebouwing zoals die toentertijd is gebouwd). Het zijn lichte en windgevoelige molentjes. Met de hoeveelheid en omvang van de bomen houden we natuurlijk ook rekening zodat een te grote hoeveelheid bomen niet alle wind wegvangt.
<b>Wat gebeurt er met de aansluiting van het water aan het Noord-Hollands kanaal?</b>
De huidige watersysteem van het terrein zal zoveel mogelijk intact blijven. Er zal geen koppeling plaatsvinden tussen watergangen in het plangebied en water van Noord-Hollands kanaal.
<b>Wat gebeurt er aan de andere zijden van het kanaal, aan de waterkant?</b>
Voor de Kanaaldijk 301 loopt een bestemmingsplanprocedure (ontwerpbestemmingsplan) voor de bouw van max 160 appartementen verdeeld over vijf gebouwen.
<b>Wat gebeurt er met de molentjes op het terrein, de tuinen?</b>
Er wordt onderzocht om de nog aanwezige molentjes te behouden.
<b>Wat gebeurt er met de volkstuinten?</b>
De amateurtuinen blijven onderdeel van de Viaanse Molen
<b>In hoeverre blijft de huidige bouw behouden? En, wat blijft er naast het café behouden?</b>
De beheerderswoningen worden gerestaureerd en behouden. Van het PEN-Gebouw wordt onderzocht of onderdelen en materialen her te gebruiken zijn, in de nieuwe gebouwen of elders in het land. De kunstwerken blijven behouden
<b>Reactie: Spaar het volkstuinten complex sparen en maak geen ontsluiting door ons ecologisch mooie complex.</b>
In het ontwikkelbeeld loopt een weg door het gehele complex. Wij onderzoeken nu in overleg met betrokkenen verschillende scenario's voor de weg.
<b>Reactie: Onderzoek samen met Atv de Rekere of er gemeenschappelijke doelen verwezenlijkt kan worden</b>
Een individueel gesprek met het bestuur van Atv Rekere zal gemaakt worden.
<b>Kunnen de volkstuinten naar de golfbaan?</b>

# Verslag

De gronden van de golfbaan zijn geen eigendom van de gemeente Alkmaar. Als de huidige eigenaar iets wilt, dan kunnen we dat onderzoeken.
<b>Houden jullie rekening met privacy van omwonenden?</b>
De plannen worden zeer zorgvuldig uitgewerkt, waarbij de visie van de gemeente leidend is, maar waar zeker rekening wordt gehouden met de invloed op de omgeving.
<b>Houdt u rekening met de bestaande gebruikers van het in te nemen terrein?</b>
De huidige gebruikers zijn tijdelijke gebruikers en allemaal op de hoogte dat de locatie zal worden herontwikkeld.
<b>In hoeverre nemen jullie de wensen van de omgeving mee in de plannen?</b>
De plannen worden zeer zorgvuldig uitgewerkt waarbij de visie van de gemeente leidend is, maar waar zeker rekening wordt gehouden met de invloed op de omgeving. De informatieavond en website is hierin een eerste stap. Met direct belanghebbenden gaan of zijn wij in gesprek.
<b>Zijn er huidige gebruikers die voordeel hebben van hun aankoop, de bouwval Boederij die reeds de vlag heeft uit gehangen op het dak?</b>
De huidige gebruikers van het PEN-dorp zijn tijdelijke gebruikers en hebben geen voordeel bij deze plannen. Ten aanzien van de invloed van de plannen op de boederij (Helderseweg 61) zijn er veel verschillende invalshoeken te bedenken. Wij zijn in gesprek met de eigenaar van deze boederij.
<b>Houden jullie rekening met waardevermindering van de woningen die er nu al staan?</b>
Over het algemeen blijkt uit onderzoek dat stedelijke ontwikkeling over het algemeen leidt tot waardevermeerdering. Of dat in dit geval ook zo zal zijn, is afhankelijk van veel factoren.
<b>Het stuk aan de overkant van het kanaal, vroeger van Rijkswaterstaat, gaat dit ook mee in het plan?</b>
Nee, dat gaat niet mee in het plan voor PEN-dorp. De Kanaaldijk 301 valt wel in het gebied de Viaanse Molen. Voor deze locatie is door een andere ontwikkelaar ook een nieuwbouwplan gemaakt en hier wordt een aparte procedure voor gevolgd.
<b>Wat gebeurt er met het bedrijvenpark?</b>
Het bedrijvenpark ligt aan de zuidkant van de Viaanse Molen bij de atletiekbaan. Op dit moment doen wij niets met dit deel van de Viaanse Molen. De Viaanse Molen gaat wel transformeren naar een meer woon-werkgebied. Werkfuncties zijn en blijven hierin een belangrijk onderdeel. Het kantorendeel van de Viaanse Molen ligt tussen het bedrijvenpark en PEN-dorp in. In het kantorenpark zijn wel partijen die iets nieuws willen realiseren met een combinatie van wonen en werk.
<b>Reactie: Dat de molenaars en de molens (net) buiten de molenbeschermingszone ligt, betekent niet dat zij er gerust op zijn dat zij geen hinder van deze plannen ondervinden.</b>
PEN-dorp valt buiten de vastgestelde Molenbiotoop waaruit blijkt dat er geen invloed op de molens zal zijn. Indien molenaars ongerust zijn dan kunnen zij contact met ons opnemen.



# Verslag

## Ontsluiting

**Vanwaar laten jullie de Helderseweg door de wijk lopen en maken jullie er geen doodlopend plan van of een andere ontsluiting?**

In de vastgestelde uitgangspunten voor het Alkmaars Kanaal staat dat we de oevers langs het kanaal openbaar en recreatief willen maken. Daarom onderzoeken wij de mogelijkheid om de weg te verleggen. De nieuwe woon- en werkwijk heeft een goede en logische ontsluiting nodig. De weg blijft een ontsluitingsweg waar doorheen gereden kan worden. Dus moet ook aan twee kanten bereikbaar blijven.

**De loop van de Helderseweg door het dorp is mij niet duidelijk, kunt u dit toelichten?**

De ambitie is om de verlegde Helderseweg in ieder geval door het kantorenpark en PEN-dorp heen te laten lopen. Hoe deze route exact gaat lopen wordt nog nader onderzocht in overleg met betrokkenen.

**Hoe zit het met de weg die door volkstuinen is geprojecteerd?**

In het ontwikkelbeeld Viaanse Molen staat een afbeelding waarin de Helderseweg door het gehele volkstuinencomplex loopt. Wij onderzoeken nu in overleg met betrokkenen verschillende scenario's voor de weg.

**Ik mis duidelijkheid over aansluiting met omgeving. Het lijkt opgesloten tussen kanaal, N9 en bedrijventerrein Viaanse molen. Hoe zit dat?**

De Viaanse Molen is inderdaad omsloten door het NH kanaal en de N9. De Viaanse Molen wijzigt in de toekomst naar een meer woon-en werkgebied. Er wordt dan ook gekeken naar meer aansluiting op de omgeving. Zo onderzoeken wij bijvoorbeeld of de oever groen ingericht kan worden zodat er een directe aansluiting komt op het NH Kanaal.

**Waarom komt er geen tunnel voor de N9?**

De N9 is eigendom van de provincie en blijft op dezelfde plek. Er zijn geen plannen voor een ondertunneling van de N9.

**Wordt de N9 een 30 km weg?**

De N9 weg is een provinciale weg. Deze weg wordt geen 30km weg. De Helderseweg is van de gemeente Alkmaar. We zien graag dat deze weg op delen terug gaat naar 30km.

**Hoe zit het met de doorgaande weg die nu naast het kanaal loopt, komt deze in verbinding met de Martin Luther Kingweg, of komt hij te vervallen?**

De Helderseweg heeft en houdt in de toekomst de verbinding met de N9. De Helderseweg blijft aan de noordzijde aangesloten op de de N9. (Steve Bikoweg / Martin Luther Kingweg)

**Blijft de Helderweg een doorgaande weg in de plannen?**

Ja, de Helderseweg blijft ook in de toekomst lopen vanaf de N9 aan de noordkant tot en met het centrum van Alkmaar.

## Ontwerp

**Is houtskeletbouw een optie voor de bouw van de huizen?**

Interessante suggestie, dit zal in het vervolgtraject worden onderzocht.

# Verslag

De **Wijde**  
Blik

<b>Waar zijn de piramide vormige daken die Bonnama in zijn architectuur had?</b>
Na de gedane analyse en in samenspraak met kenners gaan wij er vanuit dat de schuine daken destijds niet leidend zijn geweest in het oorspronkelijk concept en een in het proces later gedane toevoeging zijn geweest aan het ontwerp.
<b>Welke materialen voor wandel- en fietspaden etc. worden er gebruikt? Zijn deze verhard/ onverhard?</b>
Dit is een onderdeel dat nog verder zal moeten worden uitgewerkt
<b>De monumentale uitstraling van de voorliggende monumenten wordt niet mee genomen in jullie ontwerp. Hoe kan dit?</b>
De twee monumentale boerderijen aan de Helderseweg vallen niet binnen het plangebied. Wij gaan er vanuit dat zij hun bijzondere uitstraling en plek houden door de nieuwe aansluiting op het kanaal en de aansluiting op stedelijk wonen in het groen.
<b>Denken jullie aan privacy van omwonenden?</b>
De plannen worden zeer zorgvuldig uitgewerkt waarbij de visie van de gemeente leidend is, maar waar zeker rekening wordt gehouden met de invloed op de omgeving.
<b>Houden jullie rekening met geluidsoverlast van de N9?</b>
Ja, hier wordt rekening mee gehouden.
<b>Houden jullie ook rekening met de windval en lichtval achter de woongebouwen?</b>
In een latere fase maakt een windonderzoek onderdeel uit van de plannen.
<b>Blijven naast de conciërgewoningen nog meer onderdelen behouden?</b>
Op dit moment gaan wij daar niet vanuit. Wel loopt er nog een onderzoek naar behoud van de sporthal.
<b>U gaf aan dat hergebruik niet mogelijk is. Waarom niet?</b>
Er is uitvoerig onderzoek gedaan. Het PEN-gebouw is destijds als maatpak voor de PEN-maatschappij gebouwd als kantoor. Het PEN-Gebouw staat al jarenlang leeg omdat er geen nieuwe gebruiker voor te vinden is. Als kantoor sluit het qua programma niet meer aan. Alkmaar kent een hoge vraag naar woningen, en er ligt een opgave voor Viaanse Molen. Uit onder meer bouwfysisch onderzoek is gebleken dat het gebouw in slechte conditie is en niet geschikt is voor transformatie naar woningen op een manier die past bij het gebouw. Door De Zwarte Hond, Buro Mien Ruys en gemeente is onderzoek gedaan en de conclusie getrokken dat de ontwerpprincipes van PEN-Dorp hetgeen zijn dat het zo bijzonder maakt. Deze ontwerpprincipes worden dus bewaard, en toegepast voor het nieuwe PEN-Dorp. Wel onderzoeken wij hergebruik van onderdelen, zoals materialen en bijvoorbeeld de luifel. Een aantal elementen zoals de beheerderswoningen en kunstwerken worden behouden.
<b>Waarom houden jullie geen rekening met het aanzicht van de monumenten (boerderijen )vanaf het kanaal gezien?</b>
Het aanzicht van de monumentale boerderijen blijft behouden door hun positie en aanzicht aan het Kanaal.

# Verslag

De **Wijde**  
Blik

<b>Waar is de landelijke uitstraling van de boerderijen terug te zien in jullie plan?</b>
---

Voor de uitwerking van de plannen is de visie van de gemeente voor de Viaanse Molen leidend. In deze visie is sprake van een stedelijke ontwikkeling in het groen. Dus een samensmelting landelijk en stad.
---

<b>Welke parkeernorm wordt gehanteerd ?</b>
---

Het plan moet voldoen aan het geldende parkeernormenbeleid van de gemeente Alkmaar. Deze zijn te vinden op de website van de gemeente.
--

## Participatie

<b>Worden alle vragen, ook die niet in de bijeenkomst benoemd zijn, wel meegenomen en beantwoord op een of andere manier?</b>
---

Alle vragen die via de chat, mail en mentimeter zijn gesteld, worden in dit document beantwoord.
--

<b>Waar kan je reageren op de plannen?</b>
--

Als er ideeën zijn, kunt u ze mailen aan <a href="mailto:info@pendorp-alkmaar.nl">info@pendorp-alkmaar.nl</a> .
---

<b>Zijn jullie bereid jullie plannen aan te passen bij bezwaar van omwonende?</b>
---

Dit stedenbouwkundig plan is zeer zorgvuldig tot stand gekomen een stap tot het komen van een definitief plan is het ophalen van reacties via deze informatieavond en de individuele gesprekken. Op basis van die informatie zullen wij een afweging maken hoe het plan er definitief uit gaat zien en hoe dit in de procedures wordt gebracht.
---

## Planning / Procedure

<b>Wanneer word het begin van het slopen verwacht en hoelang neemt dit sloopproces in beslag?</b>
---

Over de planning van de uitvoering van de plannen (inclusief sloop) is inhoudelijk nog niet veel te zeggen. De uitwerking van de plannen en de benodigde procedures vergt nog tijd. De sloop kan op z'n vroegst Q2 / Q3 2022 plaatsvinden.
--

<b>Wanneer is het klaar?</b>
------------------------------

Over de planning van de uitvoering van de plannen (inclusief sloop) is inhoudelijk nog niet veel te zeggen. De uitwerking van de plannen en de benodigde procedures vergt nog tijd.
---

<b>Betreft het ontwerp bestemmingsplan alleen dit PEN-dorp gedeelte, of is het onderdeel van de nieuwe versie van het bestaande bestemmingsplan?</b>
--

Voor de nieuwe situatie komt voor PEN-Dorp een nieuw apart bestemmingsplan.
---

## Voorzieningen

<b>Komt er een supermarkt?</b>
--------------------------------

Wij zien dit plan als centrum van de toekomstige Viaanse Molen. In onze beleving zou een supermarkt of buurtsuper hier heel goed bij passen. Of dit haalbaar is wordt onderzocht en is ook afhankelijk van de gemeente
--

<b>Komt er een basisschool?</b>
---------------------------------

# Verslag

Wij kunnen ons heel goed voorstellen dat er een basisschool in het plan komt. Hierover zijn wij in gesprek met de gemeente.

## Woonprogramma

### Hoeveel vrijstaande woningen komen er?

Momenteel zijn alleen de twee te behouden beheerderswoningen vrijstaand. De invulling hiervan wordt nader bekeken.

### Zijn het wel genoeg woningen?

Met dit plan alleen zal de woningnood niet worden opgelost, maar het is een behoorlijke stap. Voor deze locatie zelf is dit, gezien alle randvoorwaarden en visies, wel een maximum.

### Wat worden de prijzen van de koopwoningen?

Dit is nog niet bekend.

### Wordt het betaalbaar?

Wij streven naar een mix van woningen, voor verschillende doelgroepen. Van starter, gezin tot senior. Hierbij zullen wij ook proberen voor diverse prijsklasse te bouwen

### Wat is de verhouding tussen grondgebonden woningen en appartementen?

Wij streven naar een mix van woningen, voor verschillende doelgroepen. Van starter, gezin tot senior. Hierbij zullen wij ook proberen voor diverse prijsklasse te bouwen

### Wordt de sociale huur via een woningcorporatie geregeld of vanuit de vrije sector?

Wij hebben nog geen keuzes gemaakt hoe het sociale programma wordt ingevuld (koop of huur). Als die keuze is gemaakt zullen wij ook met een (de) coöperatie(s) praten.

### Wat houdt grondgebonden woning in?

Een grondgebonden woning is een woning die direct grenst aan de straat, bijvoorbeeld een rijwoning of vrijstaande woning.

### Zijn het niet teveel woningen?

Het plan is zeer zorgvuldig bedacht met veel verschillende disciplines, wij denken dus niet dat het aantal woningen te hoog is.

### Aan welke grootte van grondgebonden woningen moet ik denken?

Dit is nog niet bekend.

### Worden er grondgebonden levensloopwoningen gebouwd?

Dit is nog niet bekend.

### Hoe hoog wordt de toren die bij het Kanaal staat?

De toren aan het Kanaal wordt maximaal +- 50 meter.

### Hoeveel woningen krijgen een tuin?

Er komen woningen met tuinen. Alle woningen hebben een eigen buitenruimte: een tuin, balkon of dakterras. Het aantal is nog niet exact bekend.

### Komen er sociale woningen of alleen vrije sector?

Een combinatie van sociale en vrije sector woningen komen in het plan.

# Verslag

De Wijde  
Blik

<b>Kan ik mij al inschrijven voor een woning?</b>
Geïnteresseerde in een woning in het plan kunnen zich aanmelden via <a href="http://www.woneninpendorp.nl">www.woneninpendorp.nl</a> . Deze landingspagina is binnenkort beschikbaar.
<b>Zijn er ook vrijstaande woningen voorzien?</b>
Vooralsnog zijn geen vrijstaande woningen opgenomen in het plan
<b>Er is vanavond vooral gesproken over het deel wonen. Waar komt het deel werken?</b>
De positie en het type werken wordt onderzocht. Voorzieningen zullen grotendeels rondom het PEN-plein hun plek krijgen, en een kleinschalige horeca langs het kanaal.
<b>Worden er ook hateenheden of 2 kamerwoningen gebouwd ?</b>
Wij zijn druk aan het studeren op het definitieve programma hierin is zeker plaats voor 2 kamer appartementen
<b>Zijn er eengezinswoningen met tuin in de planning?</b>
Ja, deze maken onderdeel uit van het woonprogramma.
<b>Hoe groot worden de grondgebonden woningen?</b>
Dit is nog niet bekend.
<b>Hoe hoog worden de verschillende torenappartementen en wat zal de schaduwval zijn?</b>
Aan het Kanaal is 1 toren van maximaal +-50 meter voorzien, en aan het PEN-Plein 1 toren van maximaal +- 50 meter. Door middel van zonnestudies wordt bekeken of dit niet te veel schaduwval voor de bestaande omliggende woningen oplevert.
<b>Voor wie wordt er gebouwd?</b>
Wij bouwen voor mensen uit Alkmaar en mensen die in Alkmaar willen wonen.
<b>Kan er een hof voor senioren worden gebouwd?</b>
Indien dit een sterke vraag uit de markt is, kunnen wij dit onderzoeken.
<b>Zijn er vrije kavels?</b>
Nee er zijn geen vrije kavels in dit plan opgenomen.