

Verslag Participatietraject

Nieuwbouw “Woonzorgcentrum Elgerweg”

01 juli 2025

Versie 1.0



1. Inleiding

In het voorjaar van 2024 is Stichting Alkcare door de gemeente Alkmaar in de gelegenheid gesteld om de opstallen en terrein aan de Elgerweg 101, het voormalige schoolgebouw met gymzaal *De Griffel*, aan te kopen met het doel hier een nieuw verpleeghuis te realiseren. Deze nieuwbouw voorziet in de vervanging van het verouderde verpleeghuis 't Rekerheem, elders in de wijk.

Vanaf het begin heeft Alkcare ingezet op een zorgvuldig traject met de buurt. Een grootschalig initiatief in een bestaande woonomgeving vereist afstemming en betrokkenheid. Deze werkwijze sluit aan bij de participatievisie van de gemeente Alkmaar (oktober 2024).

Het participatieproces is gestart met twee openbare informatiebijeenkomsten voor alle omwonenden.

Aansluitend is een klankbordgroep samengesteld bestaande uit buurtbewoners voor nadere verdieping en dialoog.

Het traject is afgesloten met een derde, afrondende informatiebijeenkomst waarin het definitieve ontwerp is gepresenteerd.

Dit document bevat een samenvatting van het participatieproces, gebaseerd op de verslagen van alle bijeenkomsten. De betreffende verslagen en bijlagen zijn aan dit verslag toegevoegd.

2. Informatiebijeenkomst 16 juli 2024

De eerste bijeenkomst vond plaats in de gymzaal van het oude schoolgebouw aan de Elgerweg 101. Deze diende om omwonenden te informeren over de eerste plannen voor de nieuwbouw van een woonzorgcentrum door Stichting Alkcare, in samenwerking met AIG Care & Living en de gemeente Alkmaar. De gemeente Alkmaar verzorgde als verkopende partij de uitnodigingen.

Inhoudelijke thema's:

- Bouwhoogte en volume: Voorkeursoptie 'optie 3' kreeg steun; er waren zorgen over de vierde bouwlaag en schaduwwerking.
- Verkeer en parkeren: Zorgen over parkeerdruk en overlast bij evenementen; de benodigde parkeercapaciteit wordt op eigen terrein gerealiseerd.
- Groen & aansluiting openbaar gebied: Voorkeur voor geïntegreerd groenplan met natuurlijke overgang tussen privé en openbaar.
- Doelgroep: Verpleeghuis bestemd voor senioren met dementie; draagvlak in de buurt is unaniem.
- Participatie: Voldoende belangstelling voor deelname aan klankbordgroep.

3. Informatiebijeenkomst 12 november 2024

Tijdens deze tweede bijeenkomst werd bekendgemaakt dat de gemeente de gelegenheid bood om de gymzaal bij het project te betrekken. Alkcare heeft deze kans aangegrepen om het project uit te breiden naar 108 eenheden, waardoor het volledige bestaande verpleeghuis 't Rekerheem verhuisd kan worden.

Inhoudelijke thema's:

- Bouwvolume: Alle ontwerpen 4 bouwlagen; zorgen over massaliteit en verschuiving naar randen van het perceel.
- Verkeer en parkeren: Aankondiging parkeeronderzoek 't Rekerheem om bezorgdheid omwonenden te adresseren.
- Inpassing en groen: Verdere gesprekken over terreinontwerp en overgang naar openbaar gebied.
- Zon- en schaduwwerking: Globale zonnestudies gepresenteerd; nadere studies volgen.
- Klankbordgroep: Aantal leden uitgebreid via enquête.
- Communicatie: Onvoldoende duidelijkheid over uitbreiding met gymzaal leidde tot frustratie.

Naar aanleiding van de bijeenkomst op 12 november hebben enkele omwonenden contact gezocht met de media om hun zorgen en onvrede over de gepresenteerde plannen kenbaar te maken. Dit resulteerde in een kritisch artikel in de regionale pers in december.

Alkcare onderkende dat het destijds gepresenteerde plan onvoldoende draagvlak genoot en in de bestaande vorm niet uitvoerbaar was. Daarom is besloten het ontwerp fundamenteel te herzien en terug te keren naar de tekentafel.

In januari vonden diverse ontwerpbesprekingen plaats met de gemeente Alkmaar. Deze overlegmomenten hebben geleid tot een aangepast stedenbouwkundig model en een nieuw gevelontwerp.

Dit herziene ontwerp vormde het vertrekpunt voor het vervolgtraject met de klankbordgroep, waarin grotendeels dezelfde omwonenden zitting hebben die eerder hun zorgen via de media uitten.

4. Klankbordgroep bijeenkomst 3 maart 2025

Terugkoppeling op aangepast ontwerp en ophalen input. Doel was het herstellen van vertrouwen en gezamenlijke verkenning van haalbare oplossingen.

- Vertrouwen en communicatie: Kritiek op eerdere communicatie erkend en voornemen uitgesproken tot verbetering. Met een schone lei verder.
- Nieuw ontwerp: Minder massaal ontwerp met betere inpassing en beeldmateriaal gepresenteerd. De klankbordgroep unaniem eens dat het een fraai ontwerp is en een enorme verbetering (*citaat: één verademing*) t.o.v. het vorige ontwerp.
- Woonprogramma: Behoefte aan 108 eenheden bevestigd vanuit financieel- en zorginhoudelijke noodzaak.
- Verkeer en parkeren: Onderzoek toont piekbelasting van 35 plekken; voorstel tot verlaging parkeernorm om geen onnodige verharding te maken ten koste van groen.
- Terreinontwerp: Vier scenario's gepresenteerd; voorkeur voor vergroening en behoud afstand tot entree.
- Toegankelijkheid en veiligheid: Suggesties voor verbeteringen in de Elgerweg en boombeheer besproken.

De bijeenkomsten tonen een stijgende mate van betrokkenheid, maar ook zorgen over de bouwhoogte, verkeersveiligheid en transparantie. Alkcare en haar partners hebben zich gecommitteerd aan betere communicatie en het meenemen van wensen en zorgen in het ontwerptraject.

Tijdens deze eerste bijeenkomst werd het belang benadrukt van een transparant proces waarin de omwonenden actief kunnen meedenken over de invulling van het plan. Het projectteam presenteerde verschillende scenario's met duidelijke visualisaties, wat door aanwezigen positief werd ontvangen.

Er ontstond een open dialoog over het volume van het gebouw, waarbij het spanningsveld tussen zorgbehoefte en ruimtelijke inpassing uitgebreid werd besproken. Deelnemers toonden begrip voor de complexiteit van het project.

Met de integratie van de gymzaal kwam ook de kans om het plan landschappelijk aantrekkelijker in te richten, met een grotere groene zone. Deze vergroening werd breed gewaardeerd, mits goed uitgewerkt in het ontwerp.

De enquête-uitkomsten bevestigden dat draagvlak voor het plan aanwezig bleef, maar onder druk stond door beperkte communicatie over enkele sleutelementen zoals de extra bouwlaag en het aangepaste bouwvlak.

De sfeer tijdens de eerste klankbordgroep bijeenkomst was kritisch maar ook constructief. Er was ruimte voor reflectie op eerdere communicatie en een gedeeld belang om gezamenlijk verder te werken aan een breed gedragen plan. De klankbordgroep leverde waardevolle input op het gebied van sociale veiligheid, toegankelijkheid van het terrein en differentiatie in groenvoorziening.

5. Klankbordgroep bijeenkomsten 1 april en 22 april

Naar aanleiding van de eerste bijeenkomst op 3 maart hebben de leden van de klankbordgroep vragen geformuleerd en ingediend, waarop Alkcare op 28 maart heeft gereageerd. Tijdens vervolgspraken op 1 en 22 april zijn verdere toelichtingen en aanvullende informatie verstrekt. Deze samenvatting biedt een overzicht van de belangrijkste onderwerpen.

- Hoogte van het gebouw. De klankbordgroep maakt zich zorgen over de hoogte van het gebouw (vier bouwlagen). Deze wordt als fors ervaren ten opzichte van de omgeving.
Tijdens het overleg is aangegeven dat het programma leidend is en dat de verhouding tussen het aantal bewoners, medewerkers en benodigde voorzieningen vraagt om deze bouwhoogte.
Aanvullend licht de stedenbouwkundige van de gemeente toe dat de vormgeving bijdraagt om het gebouw beter te laten aansluiten bij de schaal van de omgeving. Zij geeft aan dat met materiaalgebruik, gevelindeling en maatvoering voldoende rekening wordt gehouden met de menselijke schaal.
- Oriëntatie en positie van het gebouw. Er is gevraagd of het gebouw iets gedraaid en verder naar het noorden geplaatst kan worden om het visueel minder dominant te maken. Er worden twee alternatieve varianten uitgewerkt. In het overleg op 22 april zijn deze opties gepresenteerd. Het gebouw kan nog anderhalve meter verplaatst worden wat door de leden van de Houweelstraat 1 t/m 7 op prijs wordt gesteld. Het gebouw draaien biedt geen meerwaarde voor de omwonenden.
- Bezorgdheid over privacy en schaduwwerking. Buurtbewoners vrezen schaduwwerking. Alkcare heeft een zonnestudie uitgewerkt om de effecten inzichtelijk te maken op de woningen aan de Elgerweg. Op 1 april is een eerste versie getoond, waaruit blijkt dat de schaduw grotendeels binnen het perceel valt. Verdere verfijning volgt ten tijde van de volgende informatiebijeenkomst, waarbij ook de Houweelstraat aan de westzijde wordt uitgewerkt.
- Locatie en geluid van technische installaties. Er is bezorgdheid over het geluid van warmtepompen en ventilatie-installaties. Alkcare bevestigt dat deze installaties op het dak geplaatst worden. Deze zullen worden voorzien van geluiddempende maatregelen, indien de berekeningen t.z.t. aantonen dat deze niet binnen de geldende geluidsnormen vallen.
- Bereikbaarheid, verkeer en parkeren. Er zijn zorgen geuit over extra verkeersdrukke en voldoende parkeerruimte. Een uitgevoerd parkeeronderzoek toont aan dat de parkeerbehoefte in de praktijk ruim lager is dan de gemeentelijke parkeernorm.
- In de Elgerweg wordt thans een knelpunt nabij het appartementengebouw ervaren. Dit geldt ook voor de afslag vanaf de Laan van Athene. De gemeente heeft dit beoordeeld en toegezegd hier kritisch naar te zullen kijken.
- Openbare ruimte en vergroening. De klankbordgroep vraagt aandacht voor voldoende groen, bomen en open ruimte rondom het gebouw. Alkcare heeft hetzelfde doel. Er wordt een separate klankbordgroep samengesteld voor de uitwerking van het terreinplan.
- Vervolgstappen en besluitvorming. Na afronding van de stedenbouwkundige varianten neemt Alkcare het besluit met welk ontwerp zij de vergunningenprocedure op gaat starten. Dit ontwerp wordt vooraf gepresenteerd aan de buurt in een nieuwe informatiebijeenkomst op 3 juni a.s.

6. Informatiebijeenkomst 3 juni 2025

Tijdens deze derde bijeenkomst is het finale plan gepresenteerd. Er is een samenvatting gegeven van het proces tot op heden, een vooruitblik op de planning tot aan de ingebruikname, het definitieve ontwerp en concept terreinplan.

Inhoudelijke thema's:

- Bouwvolume: het finale plan is 4 bouwlagen. Niet alle buurtbewoners zijn hier tevreden over.
- Ontwerp: buurtbewoners reageren onverdeeld enthousiast op het getoonde ontwerp.
- Verkeer en parkeren: het plan gaat voldoen aan de gemeentelijke parkeernorm. Alle parkeerplaatsen op eigen terrein, het openbaar parkeren blijft voor de buurt.
- Inpassing en groen: Na de zomervakanties wordt een adviesgroep samengesteld om samen met Alkcare en de gemeente een terreinplan op te stellen. Hier is veel animo voor.
- Zon- en schaduwwerking: Zonnestudies getoond. Effect t.o.v. 3 bouwlagen is beperkt en met name op de zijde Elgerweg.
- Vervolgstappen: Alkcare gaat het ontwerp verder uitwerken en later dit jaar de vergunningen aanvragen. AIG plaatst de documenten op de website.

7. Conclusies

Het participatieproces rondom de ontwikkeling van het nieuwe verpleeghuis aan de Elgerweg 101 kenmerkt zich door een intensieve en open dialoog tussen Stichting Alkcare, de gemeente Alkmaar en de directe omgeving. Ondanks momenten van kritiek en zorgen, met name over bouwhoogte, parkeren en verkeer, is er gedurende het traject sprake geweest van toenemende betrokkenheid, begrip en bereidheid tot samenwerking.

Door transparante communicatie, het aanpassen van het ontwerp en het serieus nemen van de inbreng van omwonenden, is toegewerkt naar een breed gedragen plan dat voorziet in de vervanging van het verouderde 't Rekerheem. Het finale ontwerp biedt niet alleen een toekomstbestendige zorgvoorziening, maar houdt ook rekening met de wensen uit de buurt op het gebied van ruimtelijke inpassing, groen en leefbaarheid.

Met de presentatie van het definitieve plan op 3 juni 2025 is een belangrijke mijlpaal bereikt. De komende periode staat in het teken van het uitwerken van het terreinontwerp samen met bewoners, het aanvragen van de benodigde vergunningen en het verder realiseren van deze maatschappelijke opgave in samenspraak met de omwonenden.