

Verslag

Inloopbijeenkomst herontwikkeling Scheldeweg 2

Datum: 11 februari 2025

Locatie: Showroom Interform, Scheldeweg 2, Hoorn

1. Inleiding

Op dinsdag 11 februari 2025 organiseerde NW360 Vastgoedontwikkeling de tweede inloopbijeenkomst voor omwonenden en andere belanghebbenden rondom de herontwikkeling van Scheldeweg 2 in Hoorn. Tijdens deze bijeenkomst werden buurtbewoners geïnformeerd over de aanpassingen in het plan op basis van de input uit de eerste participatieavond. Daarnaast konden aanwezigen vragen stellen en aandachtspunten bespreken met het projectteam.

De bijeenkomst vond plaats in de showroom van Interform aan de Scheldeweg 2. Namens het projectteam waren aanwezig:

- NW360 Vastgoedontwikkeling (ontwikkelaar)
- Van Ommeren Architecten
- Woningstichting het Grootslag
- VLUGP (landschapsontwerper)
- Gemeente Hoorn (projectleider en participatiedeskundige)

In totaal bezochten circa tien belangstellenden de bijeenkomst.

2. Ontwikkeling van het plan

Sinds de eerste participatieavond op 17 oktober 2023 is het plan doorontwikkeld van een Structuurontwerp (SO) naar een Voorlopig Ontwerp (VO). In de tussenliggende periode is samenwerking gezocht met woningstichting Het Grootslag en zorgorganisatie Omring om het programma verder in te vullen.

Programma en ontwerpkeuzes

Het Voorlopig Ontwerp voorziet in 49 huurappartementen voor mensen met een zorgvraag. De woningen zijn dementieproof ontworpen, volledig rolstoel- en rollatorvriendelijk en enkele appartementen zijn bestemd als geclusterde zorgwoningen.

Tijdens de eerste participatieavond werden verschillende aandachtspunten benoemd, waaronder:

- Balkons bij de appartementen aan de Reaal
- Privacy

- Parkeren
- Aantal woningen
- Onduidelijkheid over het programma en zorgen dat er (overlast van) jongerenwoningen zou komen.
- Bezonning
- Verkeersintensiteit

3. Inloopbijeenkomst en communicatie

Alle omwonenden die aanwezig waren bij de eerste participatiebijeenkomst lieten hun e-mailadres achter en gaven aan digitaal op de hoogte gehouden te willen worden.

Uitnodiging

- 27 januari: uitnodiging verstuurd naar 16 omwonenden (100% bezorgd, 11 geopend)
- 11 februari: herinneringsmail verstuurd (100% bezorgd, 11 geopend)

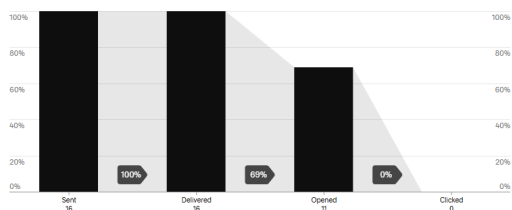
Email Campaigns / Uitnodiging tweede participatieavond 11 februari 2025

Uitnodiging tweede participatieavond 11 februari 2025

COPY LINK 

Sent - Sent on Jan 27 at 2:49pm

SENT	DELIVERED	OPENED	CLICKED
16	100%	69%	0%
Unique recipients	16 recipients	11 recipients	0 recipients



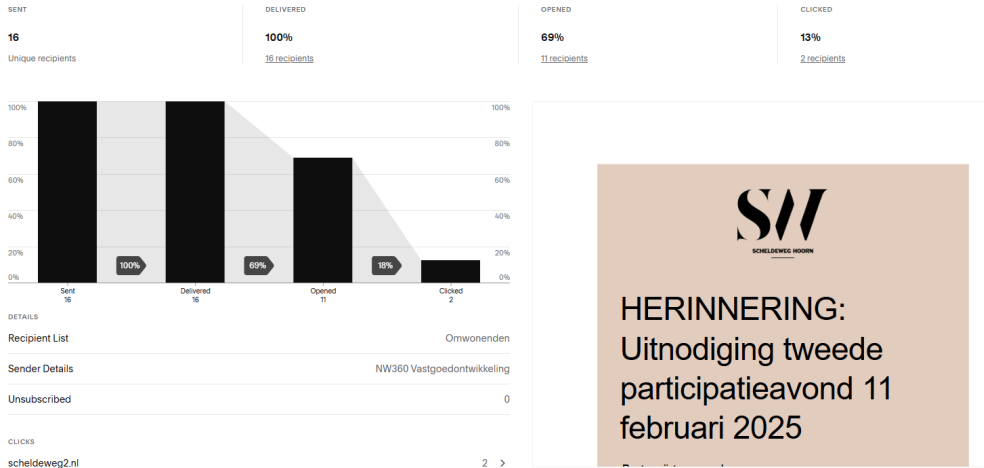
DETAILS	
Recipient List	Omwonenden
Sender Details	NW360 Vastgoedontwikkeling
Unsubscribed	0



HERINNERING: Uitnodiging tweede participatieavond 11 februari 2025

COPY LINK 

Sent - Sent on Feb 11 at 12:12pm



Opzet bijeenkomst

Bezoekers konden vrij inlopen en een route volgen langs panelen met:

- Beelden van het Voorlopig Ontwerp
- Situatietekening met parkeren
- Plattegronden
- Bezonningsstudie
- Planning

Aan het einde van de route was er een paneel waarop bezoekers met post-its reacties konden achterlaten over de architectuur en algemene aandachtspunten.

4. Wat is er gedaan met de feedback uit de eerste participatieavond?

- **Balkons/privacy** bij de appartementen aan de kant van de Reaal zijn verwijderd en verplaatst naar de hofzijde voor meer privacy. Door het dementieproof ontwerp zijn de borstweringen hoger, wat zorgt voor minder zicht naar buiten en daarmee meer privacy voor omwonenden.
- **Parkeren:** langs de Reaal is een overzichtelijkere parkeersituatie gerealiseerd met voldoende groen rondom.
- **Programma:** het aantal appartementen is verlaagd van 50-55 naar 49 en er is een specifieke keuze gemaakt om seniorenwoningen te realiseren.
- **Verkeersintensiteit:** het plan richt zich op senioren met een zorgvraag, een doelgroep met laag autobezit en een ander dagritme, waardoor de impact op de verkeersdrukke beperkt blijft.
- **Bezonnig:** de bezonningsstudie toont aan dat het nieuwe ontwerp geen schaduwimpact heeft op omliggende woningen. De positieve gevolgen van de

massaopzet van het aftrappende volume van 5-4-3 bouwlagen werd daarmee duidelijk en de eerder geuite zorgen zijn hiermee weggenomen.

5. Reacties van omwonenden

Positieve reacties

Omwonenden zijn over het algemeen enthousiast over het aangepaste plan. Het Voorlopig Ontwerp werd goed ontvangen en men ziet de ontwikkeling als een kwaliteitsimpuls voor de buurt

Aandachtspunten en vervolgacties

Verkeersintensiteit: enkele bezoekers maken zich nog steeds zorgen over de drukte op de Reaal/Scheldeweg, vooral in de ochtend- en avondspits. Dit is de enige ontsluitingsroute van de wijk.

Uitrit: zorgen over:

1. Koplampen die direct in woningen schijnen
2. Smalle uitrit door geparkeerde auto's langs de straat

Afgesproken actie:

De ontwikkelaar en de gemeente onderzoeken alternatieve scenario's om deze knelpunten te minimaliseren.

6. Afsluiting en vervolg

Deze bijeenkomst had als doel de belanghebbenden te informeren over de huidige stand van zaken en te laten zien wat er is gedaan met de eerder verkregen input.

Op de projectwebsite www.scheldeweg2.nl wordt het verslag en panelen gepubliceerd. Via het mailadres info@nw360.nl is het mogelijk om vragen te stellen aan het projectteam.

Dank aan alle aanwezigen voor hun inbreng, aandachtspunten en positieve reacties. Het projectteam zal de plannen verder aanscherpen en hierover blijven communiceren via de nieuwsbrief en website.

SW

SCHELDEWEG HOORN

HOEK SCHELDEWEG
RICHTING REAAL



VOA

Van Oortman Associates

VU&P

Van Oortman & Partners

aanpak voor de toekomst

aanpak voor de toekomst

aanpak voor de toekomst

VISUALISATIE VOORONTWERP



SW

SCHELDEWEG HOORN

N506 RICHTING SCHELDE-
WEG



VOA

Van Ommen Associates

VLUGP

Verkeers- en Landbouwplan

PLANBUREAU
het Groenstap

W

VISUALISATIE VOORONTWERP



SW

SCHELDEWEG HOORN

PARKEERHOF / BINNEN-
TUIN



Van Ommeren Associates



M&P

aanpak en realisatie

het Grootslag



VISUALISATIE VOORONTWERP



SW

SCHELDEWEG HOORN

ENTREE VANAF SCHELDE-
WEG RICHTING REAAL

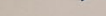


Van Ommen Associates



MUGP

WONINGONTWIKKELING
HET GROOTSLAG



VISUALISATIE VOORONTWERP





SCHELDEWEG HOORN

Uitgangspunten parkeren

nota parkeernormen
gemeente Hoorn 1 juli 2018

parkeervoorzieningen:

parkeren reaal: ca. 12
parkeerplekken

parkeren onder
het gebouw: ca. 7
parkeerplekken

parkeren aan binnenhof:
ca. 25 parkeerplekken



Van Ommen Associates



Wieringa & Co
Iey Coenenlaag



SITUATIE EN PARKEREN



SITUATIE



SCHELDEWEG HOORN

**Uitgangspunten
plattegronden:**

doelgroep: senioren

49 appartementen

gemeenschappelijke
woonkamer

fietsenberging

scootmobielstalling

dementieproof ontwerp



Van Ommeren Associates



VIUGP

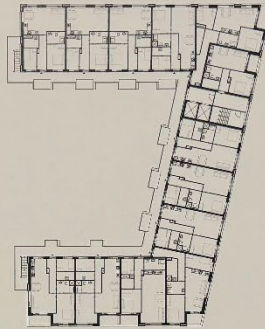
Woningbouw
het Graafland



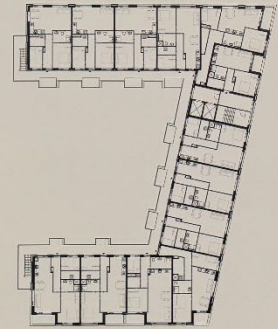
PLATTEGRONDEN



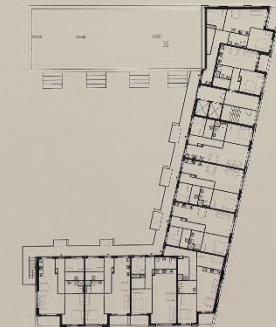
begane grond



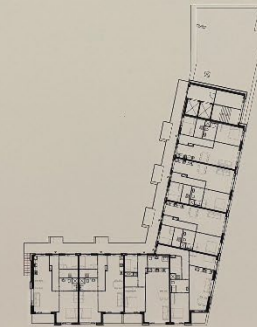
1e verdieping



2e verdieping



3e verdieping



4e verdieping



dak aanricht





SCHELDEWEG HOORN

Uitgangspunten van deze studie zijn:

- software: Sketchup
- geolocatie: 52.6467966552946, 5.09552180521408
- wintertijd UTC+1, zomertijd UTC+2
- Voorontwerp
- Globaal massa model omgeving, opgesteld aan de hand van hoogte data uit het AHN5 en waarnemingen op locatie.



Van Ommen Associates

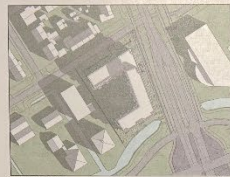


HOOGHEUTEN EN
het Grootslag



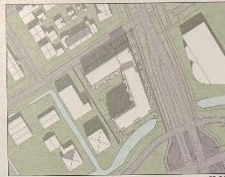
HET HELE

BEZONNINGSSTUDIE



21 MAART

09:00



12:00



15:00

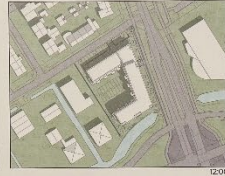


18:00



21 JUNI

09:00



12:00



15:00



18:00



21 SEPTEMBER

09:00



12:00



15:00



18:00



21 DECEMBER

12:00



12:00

PLANNING

PARTICIPATIE BIJeenKOMSTEN EN OMGEVINGSTAFEL

2023

OKTOBER 2023

Participatieavond 1

2023

Omgevingstafel 1

Q1 2025

Participatieavond 2

Q1 2025

Omgevingstafel 2

Q2 2025

Participatieavond 3

Q2/Q3 2025

Omgevingstafel 3

START WERKZAAMHEDEN

Q4 2025

2023

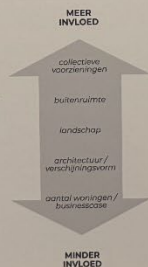
2024
2025

2026

PROCES EN PARTICIPATIE

WAT VINDT U POSITIEF AAN HET PLAN?

MATE VAN INVLOED IN PARTICIPATIE



WELKE ZORGEN/AANDACHTSPUNTEN WILT U MET ONS DELEN?

binnenruimte gemeenschap zon fan up	kwaliteit + waarde dubbel gang naar civiele?	Lichte / Rood aanpak met overstap naar schakel weg		

