

Technische vragen Forum voor Democratie

Agendapunt 6.2 Bindend advies en vaststellen beeldkwaliteitsplan bouwplan Scheldeweg 2 in Hoorn

Algemene raadscommissie dinsdag 1 september 2026

Beste raadsleden,

Fractie Forum voor Democratie heeft op 27 augustus technische vragen gesteld over agendapunt 6.2 Bindend advies en vaststellen beeldkwaliteitsplan bouwplan Scheldeweg 2 in Hoorn.

Onderstaand treft u de vragen aan. Deze zijn gepubliceerd in IBabs.

1. Bezoekersnorm parkeren

In de parkeermotivering wordt voor bezoekers uitgegaan van een norm van 0,15 parkeerplaats per woning. Op welke concrete lokale gegevens, parkeeronderzoeken of ervaringscijfers is deze bezoekersnorm voor dit project gebaseerd, en is daarbij specifiek rekening gehouden met bezoek aan de geclusterde zorgwoningen?

Antwoord:

De traditionele norm van 0,3 parkeerplaats per woning is verouderd. Grootchalige, recente parkeeronderzoeken (waaronder het landelijke Sweco/Stienstra onderzoek en praktijkevaluaties van adviesbureau Spark) hebben miljoenen digitale parkeeracties van bezoekersregelingen geanalyseerd. Hieruit blijkt dat de *werkelijke* maximale parkeervraag van bezoekers op piekmomenten vrijwel nooit boven de 0,1 tot 0,15 per woning uitkomt (ongeacht het type woning). Landelijk kennisinstituut CROW heeft deze inzichten inmiddels geadopteerd. Het hanteren van 0,15 voorkomt dat er onnodig veel ruimte wordt verhard voor parkeerplekken die in de praktijk leeg blijven. Voor dit bouwplan is daarom de bezoekersnorm van 0,15 parkeerplaats per woning opgenomen die voor heel Hoorn geldt.

2. Borging aantal en zorgdoelgroep

In de openbare berichtgeving wordt gesproken over 52 zorgappartementen, terwijl de ETFAL uitgaat van minimaal 20 geclusterde zorgwoningen en het ontwerp-raadsbesluit uitsluitend 52 woningen vermeldt. Hoeveel van de 52 appartementen worden juridisch bindend als zorgwoning voor bewoners met een zorgbehoefte vastgelegd, via welk juridisch instrument gebeurt dit en hoe wordt geborgd dat zowel dit aantal als deze doelgroep blijvend behouden blijven?

Antwoord:

Voor het nieuwe bouwplan onderzoekt Het Grootslag of het concept *Omring Wonen & Leven Samen* van het Omring kan worden toegepast. Dit is een woonvorm voor ouderen die zelfstandig willen wonen, maar waarbij nabijheid, ontmoeting, comfort en zorg die kan meebewegen met de levensfase centraal staan. Het uitgangspunt is dat dit concept in principe voor alle 52 woningen kan worden toegepast. Voor de bewonersmix wordt daarbij gedacht aan circa:

- 1/3 vitale ouderen zonder zorgvraag;
- 1/3 ouderen met een matige zorgvraag;
- 1/3 ouderen met een intensieve zorgvraag.

Dit sluit aan op hetgeen in de ETFAL-onderbouwing is beschreven als onderdeel van de omgevingsvergunningaanvraag. Wij zijn voornemens om het uitgangspunt van minimaal 20 geclusterde zorgwoningen te borgen in de omgevingsvergunning.

3. Geluid en vergunning

Hoeveel van de 52 appartementen beschikken niet over een volledig geluidluwe gevel, en welke noodzakelijke gevel-, glas- en ventilatievoorzieningen voor deze woningen worden als voorschrift of anderszins juridisch geborgd in de omgevingsvergunning?

Antwoord:

Elf appartementen beschikken niet over een volledig geluidluwe gevel maar alle appartementen voldoen met de voorgeschreven maatregelen aan de geldende eisen en dat er sprake is van een aanvaardbaar woon-en leefklimaat. Voor de geluidbelaste gevels zijn de benodigde geluidwerende voorzieningen in het ontwerp nader uitgewerkt. Met de hierin beschreven gevel-, glas- en ventilatievoorzieningen wordt geborgd dat het geluidniveau binnen de woningen voldoet aan de eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl: maximaal 33 dB als gevolg van wegverkeer). De benodigde voorzieningen worden vastgelegd in de vergunningstukken en overeenkomstig uitgevoerd. Daarmee wordt ook bij de appartementen zonder volledig geluidluwe gevel een aanvaardbaar woon-en leefklimaat gewaarborgd.