

Verslag participatiebijeenkomst Fetura-Extra

Datum: 4 maart 2026

Locatie: Alkmaarse Poort, Omval 72 in Alkmaar

Tijd: 19.30 – 21.30 uur

Aanwezig: bewoners van de Omval, Westdijk, Korte Schermerdijk, Noordervaart (uitgenodigd per brief d.d. 23 januari 2026, of via buurtapp van de bijeenkomst gehoord), vertegenwoordigers van gemeente Alkmaar, woningcorporatie Woonwaard, zorginstelling Esdégé-Reigersdaal en andere betrokkenen.



Gespreksleider Jacqueline van de Sande vertelt hoe het programma eruitziet

1. Opening

Gespreksleider Jacqueline van de Sande opent de bijeenkomst en heet alle aanwezigen welkom. Zij geeft aan dat de avond bedoeld is om omwonenden te informeren over het vervolg van het woonzorgproject Fetura-Extra en om aandachtspunten uit de buurt op te halen.

De opkomst is groot (circa 60 personen), aanwezigen zijn afwachtend en kritisch. De gespreksleider benoemt dat het project bij sommige omwonenden vragen of zorgen oproept en dat deze avond bedoeld is om daarover in gesprek te gaan.

Praktische mededelingen

- In de zaal is een journalist aanwezig die mogelijk foto's en geluidsopnames maakt. Enkele aanwezigen geven aan niet gefotografeerd te willen worden.
- Twee gemeenteraadsleden zijn aanwezig als toehoorder.

- Voor een goed verloop van de avond worden enkele afspraken gemaakt: respectvol met elkaar omgaan, elkaar laten uitspreken/niet door elkaar praten.

Aanwezige organisaties

De volgende partijen zijn betrokken bij het project en aanwezig tijdens de bijeenkomst:

- Gemeente Alkmaar
- Woningcorporatie Woonwaard (ontwikkelaar en eigenaar van het gebouw)
- Zorginstelling Esdégé-Reigersdaal (huurder en zorgaanbieder)
- Beaumont Communicatie (gespreksleiding en verslaglegging)

Doel van de avond

Tijdens deze eerste participatiebijeenkomst wordt:

- informatie gegeven over de toekomstige bewoners, het ontwerp en de planning
- input opgehaald van omwonenden over aandachtspunten bij het ontwerp, het beheer & de veiligheid en de participatie

De inbreng van deelnemers wordt vastgelegd en nemen de partijen mee in de verdere uitwerking van het plan. Ook na deze avond is er gelegenheid om mee te denken over het plan tijdens themabijeenkomsten (zie uitleg over participatie in presentatie 1).

De gespreksleider legt uit dat er vier korte presentaties zijn, daarna is er een pauze waarin de aanwezigen in gesprek kunnen gaan met vertegenwoordigers van gemeente, Woonwaard en Esdégé-Reigersdaal. Zij nodigt de aanwezigen uit hun vragen tijdens de pauze aan haar door te geven voor plenaire bespreking van vragen en antwoorden in het tweede deel van de avond.

2. Presentaties

Presentatie 1: Besluitvorming en aanleiding

Wethouder Robert te Beest (gemeente Alkmaar)

De wethouder heet iedereen welkom namens het gemeentebestuur en licht toe waarom de gemeente dit woonzorgproject realiseert.

Aanleiding

De gemeente Alkmaar wil een geschikte woonplek creëren voor mensen die niet zelfstandig kunnen wonen en vaak tussen verschillende vormen van hulpverlening in vallen. Het project Futura-Extra moet hen een stabiele woonomgeving bieden met begeleiding.

Besluiten gemeenteraad

Op 5 juni 2025 heeft de gemeenteraad twee belangrijke besluiten genomen:

- Goedkeuring van de stedenbouwkundige studie voor een woonzorgcomplex bij de Omval.

- Opdracht aan het college van B&W om het woonzorgproject Fetura-Extra op deze locatie te realiseren.

Daarmee ligt de locatiekeuze vast en is de volgende fase gestart: de uitwerking van het project.

Reden voor de locatie

Volgens de gemeente biedt de locatie achter de Omval een geschikte balans:

- in het centrum zijn te veel prikkels voor de doelgroep
- in een landelijk gebied zouden bewoners te ver van voorzieningen en samenleving staan

Stedenbouwkundige randvoorwaarden

Voor het ontwerp gelden onder meer de volgende voorwaarden:

- een laag gebouw dat ondergeschikt blijft aan het landschap
- maximale nokhoogte van 5,5 meter
- geen platte daken
- minimaal 8 meter afstand tot de voet van de dijk



Locatie Fetura-Extra Huis

Komende stappen

De komende periode bestaat uit:

- verdere planuitwerking en aanvraag vergunning door Woonwaard
- beoordeling van de omgevingsvergunning door de gemeente
- opstellen van een beheerconvenant met afspraken over beheer en veiligheid

Participatie

De gemeente wil omwonenden actief betrekken bij de verdere uitwerking. Dit jaar volgen thematische bijeenkomsten over onder andere:

- het ontwerp van het gebouw
- beheer en veiligheid

De resultaten worden vastgelegd in een participatieverslag. De wethouder spreekt de wens uit dat dit proces leidt tot een goede relatie tussen de buurt en toekomstige bewoners.

Presentatie 2: Wat is het Fetura-Extra huis?



Petra Moritz (Esdégé-Reigersdaal)

Petra Moritz licht toe voor wie het woonzorgproject bedoeld is en hoe de begeleiding wordt georganiseerd.

Doelgroep

Het Fetura-Extra huis is bedoeld voor volwassenen met:

- een licht verstandelijke beperking
- vaak in combinatie met psychische problematiek of verslavingsproblemen

Deze mensen vallen in de praktijk regelmatig tussen verschillende vormen van hulpverlening.

Opzet van het huis

Het woonzorgproject biedt plek aan 12 bewoners. Zij krijgen:

- een eigen appartement met woonkamer/keukenblok, slaapkamer, badkamer en terras
- toegang tot gezamenlijke voorzieningen zoals een woon- en eetkamer en keuken

Daarnaast zijn er ruimtes voor begeleiding, waaronder een kantoor, spreekruimte en slaapruiimte voor begeleiders.

Begeleiding

- Er is 24 uur per dag begeleiding aanwezig.
- Bewoners krijgen ondersteuning bij onder andere huishouden, sociale contacten, werk of dagbesteding en medische zorg.
- Professionals zoals psychologen, psychiaters en verslavingszorg zijn betrokken.
- Er is regelmatig overleg met zorgpartners en veiligheidsinstanties.

Contact met de buurt

De organisatie benadrukt dat de bewoners gewone buren willen zijn en onderdeel van de samenleving. Daarom:

- is de begeleiding altijd bereikbaar voor de buurt
- wordt structureel overleg met omwonenden georganiseerd

Presentatie 3: Ontwerp van het gebouw



Het uiterlijk van het Fetura-Extra Huis

Lisanne Hendriks (Woonwaard)

Lisanne Hendriks presenteert het conceptontwerp van het Fetura-Extra huis.

Conceptontwerp

Het ontwerp voldoet aan de eerder vastgestelde stedenbouwkundige randvoorwaarden.

Kenmerken zijn onder andere:

- een kleinschalig gebouw voor 12 bewoners
- een boerderijachtige uitstraling met een schuin dak
- een gezamenlijke binnentuin

Tijdens de bijeenkomst wordt een korte animatie van het conceptontwerp getoond. Dit is een voorlopig ontwerp en moet worden uitgewerkt. Op de website van Woonwaard wordt op [deze pagina](#) steeds actuele informatie geplaatst.

Vervolgstappen

De verdere planning bestaat uit:

- 4 maart 2026: presentatie conceptontwerp
- 10 juni 2026: themabijeenkomst over het ontwerp
- daarna: uitwerking definitief ontwerp
- vervolgens: aanvraag omgevingsvergunning

Woonwaard wordt eigenaar van het gebouw en verhuurt het aan Esdégé-Reigersdaal.



Presentatie 4: Procedure omgevingsvergunning (BOPA)

Aart Blankert (gemeente Alkmaar)

Aart Blankert licht de procedure toe voor de benodigde omgevingsvergunning.

Stappenplan uitgebreide procedure omgevingsvergunning (BOPA)

- 1. Voorbereiding:** De initiatiefnemer (Woonwaard) bereidt de aanvraag voor, inclusief een participatieverslag.
- 2. Indiening:** De aanvraag wordt ingediend via het Omgevingsloket (gemeente).
- 3. Ontvangstbevestiging en kennisgeving:** De gemeente maakt de ontvangst bekend in het Gemeenteblad.
- 4. Beoordeling aanvraag en ontwerpbesluit:** De gemeente toetst de aanvraag en stelt een ontwerpbesluit op.
- 5. Ontwerpbesluit en zienswijzen:** De gemeente legt het ontwerpbesluit zes weken ter inzage. Belanghebbenden kunnen zienswijzen indienen.
- 6. Besluit:** Het college neemt met inachtneming van de zienswijzen een besluit.
- 7. Bekendmaking:** Het besluit wordt bekendgemaakt door publicatie in het Gemeenteblad en toezending aan de indieners van een zienswijze.
- 8. Beroep:** Belanghebbenden kunnen tegen het besluit in beroep gaan.

Tijdens deze toelichting merkt een aanwezige op dat de bestemmingswijziging van *agrarisch naar wonen* wordt overgeslagen. De gemeente geeft aan dat dit onderdeel is

van de procedure. Naar verwachting start de procedure (de stappen die hierboven zijn genoemd) in het laatste kwartaal van 2026.

3. Overgang naar gesprek met de zaal

Na de presentaties gaan de aanwezige omwonenden tijdens de pauze met vertegenwoordigers van de betrokken organisaties in gesprek bij themaborden.

Daar kunnen omwonenden hun aandachtspunten delen over onder meer:

- beheer en veiligheid
- het ontwerp van het gebouw en de inpassing in de omgeving
- verkeer en parkeren
- andere onderwerpen die zij belangrijk vinden

De input uit deze gesprekken vormt een belangrijke basis voor de verdere uitwerking van het project.



4. Vragen en antwoorden

Hieronder volgt een samenvatting van de gestelde vragen en gegeven antwoorden door de vertegenwoordigers van de gemeente Alkmaar, Woonwaard en Esdégé-Reigersdaal.

Uitnodiging bijeenkomst

Vraag: Waarom zijn niet alle bewoners van onder meer de Westdijk en buurtschap De Omval uitgenodigd? Het verspreidingsgebied van de uitnodiging lijkt erg klein.

Antwoord (gemeente): De gemeente heeft geprobeerd een groter gebied uit te nodigen dan juridisch noodzakelijk. Als dat anders is ervaren, betreurt de gemeente dat.

Vervolgvrage: Wat is juridisch noodzakelijk?

Antwoord: Meestal wordt een straal van ongeveer 100 meter rond een project gehanteerd.

Vervolgvrage: Krijgen omwonenden in het vervolg wel een uitnodiging?

Antwoord: Bezoekers ontvangen vanavond een reactiekaart waarop zij hun adres kunnen achterlaten. Zij worden dan voor volgende bijeenkomsten uitgenodigd.

Locatie en prikkelgevoeligheid

Vraag: In presentaties wordt gezegd dat bewoners gevoelig zijn voor prikkels, terwijl er een weg in de buurt ligt. Hoe past dat bij elkaar?

Antwoord (Esdégé Reigersdaal): Het gaat niet specifiek om geluidsprikkels, maar om prikkels in het algemeen. De omgeving wordt als voldoende prikkelarm beschouwd.

Instellingsterrein

Vraag: Een bewoner verwijst naar een rapport waarin wordt gesproken over een instellingsterrein. Dat is met voorzieningen zoals werkplaatsen of een bakkerij. Bij deze voorziening komt dit niet. Hoe zit dit?

Antwoord (Esdégé Reigersdaal): Voor deze doelgroep is een volledig instellingsterrein niet nodig. De bewoners hebben vooral begeleiding nodig, geen aparte voorzieningen op het terrein.

Afstand tot woningen

Vraag: Bij huisvesting van mensen in Skaeve Huse bedraagt de afstand tot woningen ongeveer 400 meter, terwijl hier circa 20 meter wordt aangehouden. Waarom is dat verschil zo groot?

Antwoord (gemeente): Het gaat om een andere doelgroep. Aanvullend: Landelijk wordt bij Skaeve Huuse vaak een afstand van 75 tot 100 meter gehanteerd, maar gemeenten maken daarin hun eigen afweging. In Alkmaar is bij Skaeve Huse gekozen voor 400 meter.

Vervolgvrage: Deze doelgroep zou volgens een van de aanwezigen juist een zwaardere indicatie hebben dan bij Skaeve Huse.

Antwoord (Esdégé Reigersdaal): De indicatie zegt iets over de zorgbehoefte en begeleiding, niet over de mate van overlast. De bewoners van Skaeve Huse hebben juist gedrag dat vaker overlast kan veroorzaken, dat is niet het geval met de bewoners van het Fetura Extra Huis.

Indicatie VG7

Vraag: In rapporten over de VG7-indicatie staat dat deze doelgroep beter op een zorgterrein kan wonen.

Antwoord (Esdégé Reigersdaal): De VG7-indicatie zegt iets over de zorgvraag en begeleiding, niet over het gedrag van bewoners. Deze indicatie betreft bovendien een brede en diverse doelgroep van mensen met een verstandelijke en/of fysieke beperkingen.

Informatie richting gemeenteraad

Vraag: De wethouder spreekt over een Alkmaarse afweging bij afwijking van de afstandsnorm, maar die is niet in de raad gedeeld. Is deze informatie bewust niet

gedeeld? Antwoord (wethouder): De gemeente kijkt per doelgroep en locatie wat passend is. In Alkmaar is eerder een andere afweging gemaakt bij Skaeve Huse. Vervolgvrage: Waarom zijn vragen van bewoners die vooraf aan de raad zijn gesteld niet volledig beantwoord?

Antwoord (wethouder): Er zijn meer dan honderd vragen ontvangen. Die zijn allemaal in een snel tempo beantwoord en gedeeld met de raad en bewoners, kort voor de besluitvorming. Daarna kwamen opnieuw veel vragen binnen. Deze vragen konden voor de vergadering niet worden beantwoord. De vragen zijn bekend bij de raadsleden en worden meegenomen in de besluitvorming.

Omdat het project zich nog in de fase vóór de vergunningsaanvraag bevindt, is er nog ruimte voor verdere uitwerking. De wethouder nodigt bewoners en het buurtcomité uit om hierover verder in gesprek te gaan.

Bouw en planschade - Bouw en fundering

Vraag: Sommige woningen in de buurt staan niet op palen. Kan de bouw schade veroorzaken?

Antwoord (Woonwaard): Voor de bouw kan eerst een zogenoemd belendend onderzoek worden uitgevoerd. Daarbij worden omliggende woningen vastgelegd met foto's om eventuele schade later te kunnen beoordelen.

Planschade – waardevermindering woningen

Vraag: In welke fase komt planschade aan bod en heeft de gemeente daarvoor budget gereserveerd?

Antwoord (gemeente): Als er planschade (onder de Omgevingswet heet dat nu nadeelcompensatie) is, wordt die verhaald op de initiatiefnemer van het project. Een aanvraag voor schadevergoeding kan worden ingediend nadat de vergunning onherroepelijk is (en dit moet binnen 5 jaar gedaan worden).

Vervolgvrage: Geldt dat ook voor waardevermindering door de bestemmingswijziging?

Antwoord: Ook daarvoor kan nadeelcompensatie worden aangevraagd nadat de vergunning onherroepelijk is.

Geluid en gebouw

Vraag: Wordt er akoestisch onderzoek gedaan vanwege de prikkelgevoeligheid van bewoners?

Antwoord (Woonwaard): Het wordt een regulier gebouw dat voldoet aan de geldende bouwregels, bijvoorbeeld de normale isolatie in nieuwbouwwoningen. Intern worden alleen voorzieningen zoals een centraal te bedienen slotensysteem toegepast.

Doelgroep en begeleiding - Combinatie psychiatrie en verslaving

Vraag: De combinatie van psychiatrie en verslaving wordt vaak als complex beschouwd. Is het verstandig deze doelgroepen samen te laten wonen?

Antwoord (Esdégé-Reigersdaal): De organisatie begeleidt mensen met een lichte verstandelijke beperking. Ernstige verslavingsproblematiek of zware psychiatrische aandoeningen horen bij andere vormen van zorg, zoals de GGZ. Die doelgroep komt hier niet wonen.

Middelengebruik

Vraag: Kan worden afgesproken dat bewoners geen middelen gebruiken in de buurt, bijvoorbeeld zoals bij een project in Arnhem?

Antwoord (Esdégé-Reigersdaal): Het gaat hier, als er al middelen worden gebruikt, meestal over wiet of iets dergelijks. Doorgaans gebruiken bewoners dit niet in hun directe woonomgeving. Er kunnen afspraken worden gemaakt over gebruik in en rond de woonomgeving. Begeleiding houdt hier toezicht op.

De gespreksleider merkt op dat er een park en speeltuin in de buurt liggen. Reactie (Esdégé-Reigersdaal): dat kan ook in de afspraken worden meegenomen.

Veiligheid en buurtgevoel

Vraag: In de buurt wonen veel oudere bewoners, vaak alleenstaand. Een nieuwe voorziening kan een gevoel van onveiligheid geven. Is daar rekening mee gehouden?

Antwoord (gemeente): Bij de locatiekeuze is daarmee niet speciaal rekening gehouden. Er is gekeken naar een omgeving met een gemengde samenstelling van bewoners.

Stabiliteit van het team

Vraag: Voor deze doelgroep is een stabiel team nodig. Wordt er gewerkt met vaste medewerkers en niet met veel zzp'ers?

Antwoord (Esdégé-Reigersdaal): De organisatie probeert juist met vaste teams te werken. Het aandeel zzp'ers is beperkt.

Situatie andere locatie

Vraag: Er zijn signalen dat bij een andere locatie personeel is vertrokken. Hoe zit dat?

Antwoord (Esdégé-Reigersdaal): Op individuele situaties bij andere locaties kan tijdens deze bijeenkomst niet worden ingegaan. De teams bij dit soort woonvoorzieningen zijn doorgaans stabiel.

Omgeving en ontwerp - Nieuwe woonwijk

Vraag: Aan de overkant komt mogelijk een nieuwe woonwijk met hoge gebouwen. Is dat meegenomen in verband met prikkelgevoeligheid?

Antwoord (Esdégé-Reigersdaal): Prikkelgevoeligheid heeft vooral betrekking op een rustige leefomgeving. De aanwezigheid van andere gebouwen of bewoners vormt op zichzelf geen probleem.

Geluidsisolatie

Vraag: In een rapport van 13 november 2023 werd gesproken over zelfstandige units met geïsoleerde muren vanwege geluidsprikkels.

Antwoord (Esdégé-Reigersdaal en Woonwaard): Dat heeft betrekking op geluid binnen het gebouw, bijvoorbeeld harde muziek van bewoners. Voor het ontwerp gelden de normale bouwregels.

Alternatief gebruik

Suggestie: Het ontwerp ziet er goed uit; het zou ook geschikt zijn als seniorenwoning.

Samenleven met de buurt

Vraag: In het buurtschap worden veel gezamenlijke activiteiten georganiseerd. Hoe kunnen toekomstige bewoners daarbij wel of niet betrokken worden?

Antwoord (Esdégé-Reigersdaal): Bewoners kunnen in overleg met de begeleiding eventueel worden uitgenodigd voor activiteiten.

Bekendheid bewoners met weerstand

Vraag: Weten toekomstige bewoners dat er weerstand is in de buurt?

Antwoord (Esdégé-Reigersdaal): Nee. Bewoners weten op dit moment nog niet dat zij hier komen te wonen, omdat het project nog lang niet gerealiseerd is. Zij overzien zo'n lange termijn niet.

Grond en pacht

Vraag: Wat zijn de rechten van pachters die de grond al jaren gebruiken?

Antwoord (gemeente): Ook pachtovereenkomsten kunnen worden opgezegd. Het komt vaker voor dat een pachter grond wil kopen. De gemeente maakt daarin een eigen afweging.

Opmerking: Pachters hebben aangegeven de grond te willen kopen maar hebben daar nog geen antwoord op gekregen.

Antwoord (gemeente): De vraag wordt meegenomen voor nadere controle en opname in het verslag.

Antwoord (*van gemeente na bijeenkomst*): de huurder/pachter van de percelen zal hier alsnog een antwoord op krijgen.

Vraag: Is de grond al verkocht?

Antwoord (Woonwaard): Nee, de onderhandelingen lopen nog en er zijn nog enkele open vragen, bijvoorbeeld over een recht van overpad.

Participatie - Buurtcomité en klankbordgroep

Vraag: Hoe ziet de gemeente de participatie? Wordt er gewerkt met het buurtcomité of de klankbordgroep?

Antwoord (wethouder): In deze fase wordt het gesprek met de hele buurt gevoerd.

Vervolgopmerking: Een bewoner merkt op dat het buurtcomité geen formele vertegenwoordiging is en dat leden van de klankbordgroep (die een stuk groter is) al langere tijd geen uitnodiging hebben ontvangen.

Reactie wethouder: Tot het raadsbesluit is intensief met de klankbordgroep gesproken. In de huidige fase wil de gemeente het gesprek buurtbreed voeren.

Onderwerpen voor participatie

Vraag: Waarover kunnen bewoners nog meedenken?

Antwoord (wethouder): De gemeenteraad heeft kaders vastgesteld voor de locatie en de ruimtelijke randvoorwaarden. Participatie richt zich op:

- de ruimtelijke inpassing van het gebouw in de omgeving
- beheer en veiligheid

Aanvulling Woonwaard: Er komt ook een themabijeenkomst over:

- het ontwerp van het gebouw: daarover kunnen bewoners aandachtspunten meegeven.

Onafhankelijke voorzitter

Vraag: Hoe gaat het nu verder met de gewenste onafhankelijke voorzitter voor het proces rond het veiligheidsconvenant?

Antwoord (wethouder): De gemeente heeft dit eerder geprobeerd, maar er kwam kritiek op het proces. De oproep is om gezamenlijk tot een geschikte voorzitter te komen die het vertrouwen van alle partijen heeft.

Een bewoner vraagt ook naar mogelijke financiële vergoeding voor deze rol en wil weten wat de kaders/criteria voor de onafhankelijk voorzitter zijn.

De wethouder benadrukt dat vertrouwen vooraf belangrijk is voor een goede start van het proces.

Veiligheidsconvenant

Vraag: De gemeenteraad heeft aangegeven dat er een veiligheidsconvenant moet komen. Gaat het project door als dat er niet komt?

Antwoord (wethouder): Het doel is om constructief tot afspraken te komen. Het gaat uiteindelijk om het resultaat van het proces en goede afspraken met de buurt. Het is tegelijkertijd niet de bedoeling dat de totstandkoming van het convenant eindeloos duurt.

Verskil met Skaeve Huse

Vraag: Wat is precies het verschil tussen de doelgroep van dit project en die van Skaeve Huse?

Antwoord (Esdégé-Reigersdaal): De doelgroepen lijken deels op elkaar, maar verschillen in gedrag en begeleiding. Bij Skaeve Huse gaat het vaker om mensen met gedrag dat meer overlast kan veroorzaken.

5. Afsluiting

De gespreksleider bedankt alle aanwezigen voor hun komst en inbreng tijdens de bijeenkomst.

Aanwezigen die het verslag van de bijeenkomst willen ontvangen, kunnen hun e-mailadres achterlaten op de reactiekaart, daar kan men ook opmerkingen kwijt over de bijeenkomst. Daarnaast is er een flyer van Woonwaard beschikbaar met contactgegevens voor verdere vragen over het project.

Uit de zaal wordt gevraagd of het mogelijk is om correcties op het verslag in te dienen. De wethouder geeft aan dat het verslag bedoeld is als weergave van de bijeenkomst en het niet de bedoeling is daar inhoudelijk op te corrigeren (ook niet door de gemeente). Alleen als er dingen feitelijk niet kloppen, kan dit worden gemeld.