

Participatieplan Ontwikkelkader Bedrijventerrein Oudorp

4 maart 2025

1. Inleiding

Om aan de vraag naar woningen te kunnen voldoen en om Alkmaar een nóg aantrekkelijker stad te maken, wordt hard gewerkt om binnenstedelijk bouwen op verschillende plekken langs het Noordhollandsch Kanaal mogelijk te maken. We noemen het programma “Het Alkmaars Kanaal”. De basis hiervoor is gelegd in de Omgevingsvisie Alkmaar 2040 (2017), het Omgevingsbeeld Kanaalzone en de Ontwikkelbeelden (2019). De ambitie is om gebieden te transformeren naar hoogwaardige woon- en werkgebieden met ruimte voor extra voorzieningen en groen.

Bedrijventerrein Oudorp is één van de deelgebieden die de komende jaren gaat veranderen van werkgebied naar een aantrekkelijk gemengd stadsdeel met ruimte voor wonen, werken, voorzieningen en een prettige groene, fijne openbare ruimte. De geformuleerde ambities zijn uitgewerkt in het Ontwikkelkader Oudorp. Nu de 90% versie van het Ontwikkelkader gereed is, is het moment aangebroken om de mening te vragen aan belanghebbenden, ondernemers en bewoners over dit kader. Dit participatieplan beschrijft de participatie tot nu toe, de doelgroepen die we willen benaderen en de wijze waarop de participatie wordt aangepakt.

2. Participatie tot nu toe

Het participatietraject voor de gebiedsontwikkeling in Oudorp loopt al vanaf 2023. De invalshoek hierbij lag echter vooral op de vier plannen (Dok6, Leko, Staalmeester, Poort van Oudorp) die vooruitlopend op de vaststelling van het Ontwikkelkader Oudorp zijn ontwikkeld en waarvoor planologische procedures zijn doorlopen. Voor deze plannen zijn in 2023 diverse inloopbijeenkomsten georganiseerd vanuit de individuele plannen/initiatiefnemers. Daarnaast is er begin 2024 een gezamenlijke bijeenkomst in de Stadsfabriek georganiseerd waarbij de vier plannen integraal zijn gepresenteerd. De input uit deze sessies is meegenomen in de vorming van het Ontwikkelkader Oudorp.

Er vindt regulier overleg plaats met de Leefbaarheidsgroep Schermereiland evenals met de initiatiefnemers en het Hoogheemraadschap. Overleg heeft enkele keren plaatsgevonden met de Historische vereniging in relatie tot de West-Friese Omringdijk. Voor de beoogde centrumontwikkeling is een eerste inventarisatie geweest bij initiatiefnemers en de Leefbaarheidsgroep Schermereiland.

3. Stakeholders en doelgroepen

Gestart is met het maken van een stakeholdersanalyse. Belangrijkste stakeholders in Oudorp zijn: grondeigenaren, ondernemers op het bedrijventerrein, bewoners Schermereiland en omliggende buurten, projectontwikkelaars, Hoogheemraadschap en maatschappelijke organisaties op het gebied van bijv. erfgoed. Deze stakeholders zijn tevens de doelgroep van het participatietraject.

4. Doelstelling van Participatie

De doelstelling van de participatie is:

- (Direct) Omwonenden en betrokkenen te informeren en raadplegen over het Ontwikkeldkader Oudorp.
- De brede omgeving, inwoners en ondernemers uit Alkmaar, nader kennis te laten maken met de transformatie van Oudorp als onderdeel van de grotere opgave van het Alkmaars Kanaal;
- De samenwerking met partijen in en om het gebied te verstevigen, om de daadwerkelijke transformatie van het gebied te bevorderen.

5. Kernboodschap

- Het Alkmaars Kanaal is een nieuw stuk stad in de gemeente Alkmaar waar het stroomt van mogelijkheden.
- In de deelgebieden van het Alkmaars Kanaal maken we plekken waar wonen, werk, voorzieningen, verkeer, water en groen samenkomen. Hiervoor werken we aan Ontwikkeldkaders voor elk gebied.
- Deze Ontwikkeldkaders geven de kaders voor de ontwikkelingen per deelgebied. In de plannen per deelgebied vind je de eerste ruimtelijke uitwerking van het programma, wat kan en wat moet in het gebied. Denk aan de opzet van de openbare ruimte, de bouwhoogtes en bijvoorbeeld de posities van gebouwen.
- Tijdens de inloopbijeenkomst word je geïnformeerd en kan je als je dat wilt input geven op diverse onderwerpen zoals bijvoorbeeld wonen, werken, voorzieningen, infrastructuur, de leefomgeving ect..
- Welke input verwerkt kan worden in de plannen wegen we af, en we vergelijken alternatieven om tot keuzes te komen. De Ontwikkeldkaders verfijnen we met de input.

6. Mate van invloed en betrokkenheid

Uitgangspunt bij participatie is de Participatievisie 2024 van de gemeente Alkmaar. Voor dit project is er voor gekozen de doelgroepen te laten 'meedenken'. Dit betekent dat inwoners ideeën inbrengen voor het plan. Om tot waardevolle ideeën te komen worden de doelgroepen eerst geïnformeerd en daarna geraadpleegd over het Ontwikkeldkader. Deze keuze heeft te maken met de complexiteit van het product 'Ontwikkeldkader'. Reacties op en weerstand tegen de plannen worden helder in beeld gebracht en gerapporteerd en beargumenteerd voorgelegd aan het bestuur.

De verwachting volgens de betrokkenheidstrap in de participatievisie, wordt ingeschat op een betrokken individuele betrokkenheid. Voor de maatschappelijke betrokkenheid wordt een beetje betrokkenheid verwacht.

7. Participatietraject Ontwikkeldkader

Het participatietraject heeft zowel fysieke als digitale participatie. Er wordt een inloopavond georganiseerd waar belangstellenden (bewoners, belanghebbenden en professionals) geïnformeerd worden door leden van het programmateam Oudorp. Daarnaast komt er een pagina op de website van Alkmaars Kanaal met informatie over het Ontwikkeldkader. Zowel op de inloopavond als via de website wordt men middels een peiling in de gelegenheid gesteld te reageren op de plannen.

In de participatie worden de volgende thema's specifiek uitgevraagd:

- Het gewenste aantal woningen
- De woning typologie en doelgroepen
- De hoogteaccenten
- Invulling van het werkprogramma, de mix met wonen
- Gewenste functies in de centrumvoorziening

Met vertegenwoordigers van projectontwikkelaars, de Ondernemersvereniging, de Historische vereniging en de Leefbaarheidsgroep Schermereiland vinden nog afzonderlijke bijeenkomsten plaats. Streven is ook de jongere doelgroep te bereiken via social media.

Van het participatietraject wordt een verslag gemaakt, gepubliceerd op de website en gevoegd bij de stukken voor de gemeenteraad.

8. Planning

- 4 maart 2025 B&W geeft Ontwikkeldkader Oudorp vrij voor participatie
- 7 maart 2025 Webpagina 'Oudorp' live en uitnodiging bij belanghebbenden in de bus
- 19 maart 2025 Inloopavond
- 30 maart Einde participatieperiode
- April 2025 Verwerken resultaten participatietraject
- 13 mei 2025 Vaststellen B&W
- 10 juni 2025 Commissie Ruimte
- 26 juni 2025 Gemeenteraad