

Plan van aanpak participatie project Poort van Oudorp



INHOUDSOPGAVE

	pagina
1. Inleiding	3
2. Omgevingsanalyse	4
2. ¹ Positie in het gebied	4
2. ² De omgeving	4
2. ³ Invloed van het initiatief op de omgeving	5
2. ⁴ Betrokkenen en belanghebbenden	5
2. ⁵ Reeds bestaande knelpunten	5
3. Participatieladder	6
3. ¹ De treden	6
3. ² Van toepassing zijnde treden	6
4. Participatieplan	7
4. ¹ Doel van het participatietraject	7
4. ² Welke partijen worden betrokken en welke rol hebben zij	7
4. ³ Wat is de invloed van betrokkenen	7
4. ⁴ Structuur plan	8
4. ⁵ Middelen	8
4. ⁶ Planning	9
4. ⁷ Evaluatie	9

1. INLEIDING

Voor het project 'Poort van Oudorp', dat voorziet in de realisatie van werkruimte en woningbouw op de hoek van de Edisonweg en de Nieuwe Schermerweg op bedrijventerrein Oudorp, wordt een planologische procedure voorbereid. Onderdeel van deze procedure is participatie met de omgeving tot aan de vergunningsprocedure. Het project is een initiatief van Kennemer Projecten III B.V., een samenwerkingsverband tussen Kennemerhaeve B.V. en Brolan Vastgoed B.V.

Het project behelst circa 2.000 m² bvo werkruimte en circa 16.000 m² woonruimte met 150-200 woningen verdeeld over meerdere typologieën. Het gebouw dat zich manifesteert als eyecatcher en entree voor Oudorp is in totaal 11 verdiepingen hoog in een getrapte opbouw met terrassen en tuinen.

Het initiatief is passend in het "Omgevingsbeeld Kanaalzone Alkmaar" en "Ontwikkelbeeld Oudorp", waarin de ambitie is uitgesproken het bedrijventerrein Oudorp te transformeren tot een stoere stad, waarin 2.300 woningen een plek kunnen krijgen. De huidige bestemming van het plangebied (gemengd) laat nu geen woningbouw toe. Voor het volledige bedrijventerrein Oudorp zullen de milieucontouren aangepast worden en voor het voornoemde project zal een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld.

Het college van B&W van Alkmaar heeft het besluit genomen mee te werken aan het planvoornemen.



figuur 1 Locatie plangebied in Alkmaar

Gemeente Alkmaar heeft middels de notities "Leidraad voor participatie bij ruimtelijke initiatieven" en "Visie op modernisering van participatie bij ruimtelijke initiatieven" (beide juli 2019) een beleid hoe om te gaan met participatie bij projecten binnen de gemeente.

Dit plan van aanpak geeft de handvaten voor dit traject bij het project Poort van Oudorp. Op basis van een omgevingsanalyse, de onderdelen van de participatieladder en de in te zetten middelen wordt het plan vormgegeven. Het plan van aanpak is de leidraad om de daadwerkelijke participatie in te zetten.

2. OMGEVINGSANALYSE

2.1 Positie in het gebied

Het plangebied, nu bestaand uit braakliggend terrein, ligt aan de rand van bedrijventerrein Oudorp op de hoek van de Nieuwe Schermerweg en de Edisonweg. Deze twee wegen zorgen voor een ruimtelijke buffer naar de woonomgeving van het schermereiland (westelijk gelegen) en de uitbreidingswijk Oudorp (noordelijke gelegen). Ten oosten en zuiden van het plangebied liggen onder meer een opslagruimte, uitvaartcentrum en diverse bedrijven, waarbij ingezet wordt op een transformatie naar een gemengd stedelijk woon- en werkgebied.



figuur 2 Positie plan in de omgeving

2.2 De omgeving

De wijk Schermereiland kent al een lange geschiedenis. Het is ontstaan als oostelijke entree voor de stad Alkmaar. De woningen bestaan in deze wijk voornamelijk uit laagbouw van het type eengezinswoningen. Aan de randen van deze wijk zijn de afgelopen jaren diverse nieuwbouwontwikkelingen gerealiseerd en is de wijk gerevitaliseerd. De woningen zijn deels in particulier eigendom en deels bij woningcorporaties. Het schermereiland past in de typologie volkswijk met een hoge binding met de buurt en omgeving.

De woningen in Oudorp bestaan uit laagbouwwoningen van recentere datum. De woningen worden hier voornamelijk bewoond door gezinnen. Deze woningen liggen door de Nieuwe Schermerweg verder gelegen van het plangebied (meer dan 100 m¹).

2.3 Invloed van het initiatief op de omgeving

Door de vrije ligging aan de rand van het te transformeren bedrijventerrein en de fysieke scheiding van ontsluitingswegen past het initiatief ruimtelijk goed de omgeving. Het kan met recht functioneren als poort.

De naastgelegen bedrijfsbebouwing, bestaande uit een uitvaartcentrum en een opslagruimte zullen geen overlast in functioneren gaan ondervinden van het project. De overige bedrijven in de directe omgeving zullen op termijn getransformeerd gaan worden.

Door de scheiding van de wegen ligt de woonbebouwing wat verder weg. De woningen aan het Oudorperdijkje liggen het meest nabij op circa 65 m¹ afstand, maar dit loopt snel op door onder meer een waterpartij en speelplek. De woningen aan de overkant van de Nieuwe Schermerweg liggen als gezegd op meer dan 100 m¹ afstand.

De invloed van het project op de directe omgeving is daarmee overzichtelijk. De mogelijke gevoeligheden liggen met name in verandering van uitzicht. In plaats van onbebouwd (bouw)terrein ontstaat er straks zicht op een nieuw gebouw. Naast uitzicht zal ook de dynamiek van de locatie veranderen. Nu gebeurt er weinig tot niets, straks zal er meer levendigheid zijn doordat er gewerkt gewoond en geleefd wordt op de locatie.

De verwachting is niet dat er belangen meewegen die zouden kunnen botsen met belang van het realiseren van het project. Uiteindelijk heeft iedereen baat bij een verbetering en upgradering van het bedrijventerrein tot een meer gemixt en levendig stadsdeel. Hierdoor ontstaat een verbetering van de woon- en leef-kwaliteit in het gebied.

Kijkend naar een ruimer deel van de omgeving zal het project een geringe invloed hebben.

2.4 Betrokkenen en belanghebbenden

In dit participatietraject zullen de omwonenden van Schermereiland, de ondernemers grenzend aan het projectgebied en een deel van de bewoners aan de Biesboschstraat betrokken worden. Dit zijn direct belanghebbenden bij het project.

Daarnaast zal de Stichting Schermereiland betrokken bij het participatieproject. Deze stichting vertegenwoordigt de belangen van de inwoners van het Schermereiland.

Het belang van deze belanghebbenden ligt bij:

- het uitzicht wordt bepaald door de nieuwe ontwikkeling;
- veranderende functie in het gebied;
- gevolgen bouwwerkzaamheden.

Gemeente Alkmaar is als bevoegd gezag en bewaker van het ontwikkelbeeld belanghebbende in het participatieproces. Het belang ligt hier bij:

- goede participatie met omgeving;
- bewaking kwaliteit en uitgangspunten visie.

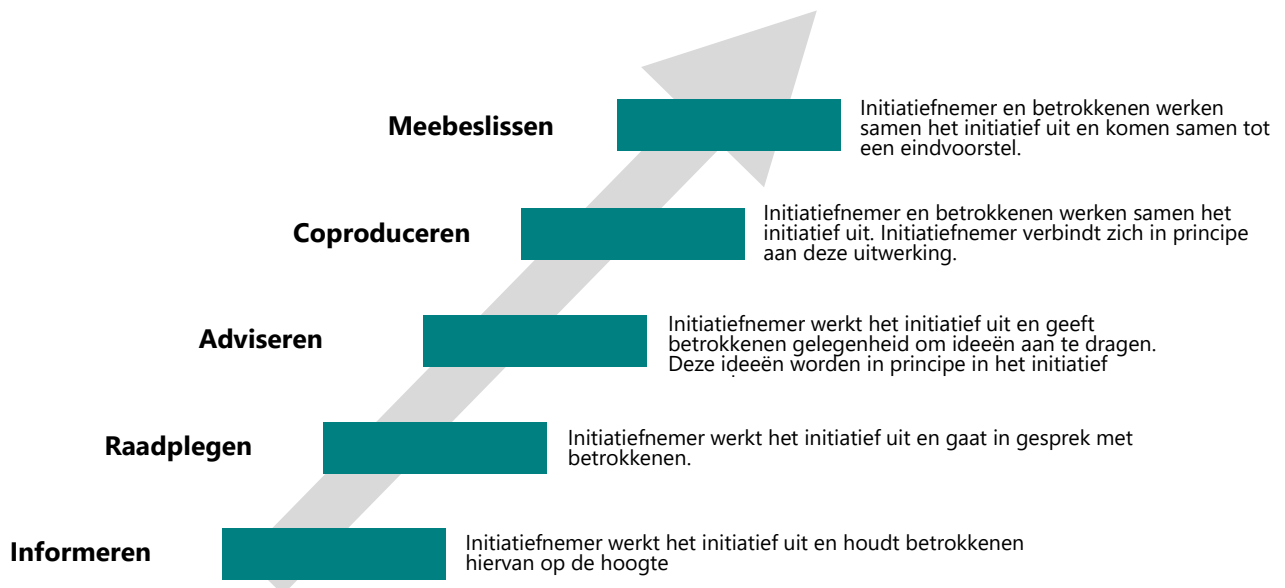
2.5 Reeds bestaande knelpunten

Reeds bestaande knelpunten in de directe omgeving betreffen overlast door vrachtverkeer en parkeren. Er is een tekort van parkeerplaatsen in de directe omgeving. Daarnaast is er de wens benoemd voor een grotere school in de wijk, waardoor het buurthuis verplaatst zou moeten worden.

3. PARTICIPATIELADDER

3.1 De treden

De participatieladder bestaat uit een vijftal treden.



figuur 3 Participatieladder

Gemeente Alkmaar heeft binnen het beleid voor participatie aangegeven dat initiatiefnemers organiseren en gemeente faciliteert. Hierdoor ontstaat een partnership, ook met omwonenden. Per initiatief wordt gekeken naar welke treden van belang zijn.

3.2 Van toepassing zijnde treden

Voor het project Poort van Oudorp zijn de eerste drie treden van de ladder van toepassing. Het project laat, door de geringe schaal op gebiedsniveau met één initiatiefnemer met een plan passend in het omgevingsbeeld, geen ruimte voor coproductie en het meebeslissen van betrokkenen en omwonenden. Op het gebied van (semi) openbare buitenruimte zouden hiervoor in overleg met gemeente Alkmaar de mogelijkheden van een gedeeltelijke coproductie kunnen worden onderzocht op haalbaarheid.

Naast het informeren van betrokkenen over het project zal de omgeving ook geraadpleegd worden en zal bij diverse punten om advies gevraagd worden. Het informeren en raadplegen zal middels informatiebijeenkomsten gebeuren. Adviseren zal in een kleiner verband zijn bijvoorbeeld middels een klankbordgroep, welke op betrokken wordt bij de voortgang van het project.

4. PARTICIPATIEPLAN

4.1 Doel van het participatietraject

Er kan vanuit worden gegaan dat de bewoners zijn op de hoogte van de gebiedsvisie van gemeente Alkmaar en de mogelijkheden die dit biedt op bedrijventerrein Oudorp. Het omgevingsbeeld is in 2019 veelvuldig gecommuniceerd.

Kijkend naar de participatieladder is participatie bij dit project dus ingekaderd. Het coproduceren of meebeslissen bij dit project is niet mogelijk. Het doel van de initiatiefnemer voor dit participatietraject is dus om de betrokkenen en belanghebbenden helder te informeren over wat er ruimtelijk gaat gebeuren. Wat wordt de inhoud van het project? Hoe is dit passend binnen de gemeentelijke visie? Welke planning hoort daarbij? Welke gevolgen heeft dit voor de omgeving?

Doelstelling is dit te laten resulteren in voldoende draagvlak voor het plan.

4.2 Welke partijen worden betrokken en welke rol hebben zij

Als aangegeven worden de direct belanghebbenden betrokken bij het traject. Dit betreft voornamelijk de direct omwonenden van het Schermereiland en Oudorp. De bewoners worden mede vertegenwoordigd door Stichting Schermereiland. Daarnaast worden diverse ondernemers in de directe omgeving via de ondernemersvereniging uitgenodigd om betrokken te worden bij het planvoornemen. Ook zal gemeente Alkmaar betrokken worden bij het proces. Onder meer de gebiedsconsulent voor de wijk, alsook de projectleider van het project haken aan. Vanuit de initiatiefnemer wordt de architect als ontwerper betrokken en zal een onafhankelijk bureau het participatietraject begeleiden.

De rol van betrokkenen en belanghebbenden zal die van toehoorder en op enkele punten adviseur zijn. De middelen die ingezet worden bij de participatie zullen daar ook op worden afgestemd. Collectief dient er op gelet te worden dat betrokkenen niet 'participatiemoe' worden.

Het inzetten van een klankbordgroep, bestaande uit een kleine vertegenwoordiging vanuit de buurt, is passend bij het toehoren van de stand van zaken van het project. Daarnaast kan deze vertegenwoordiging op bepaalde onderdelen als adviseur worden ingeschakeld.

4.3 Wat is de invloed van betrokkenen

De opzet is om te informeren, te raadplegen en om op enkele punten advies te vragen. De invloed van betrokkenen is dus enigszins beperkt. Dit neemt niet weg dat er belangen kunnen zijn die behartigd dienen te worden. Deze belangen worden in beeld gebracht met elkaar en er wordt onderzocht in welke mate deze van invloed kunnen zijn op het planvoornemen. Indien noodzakelijk en van invloed op het plan worden belangen meegenomen in het ontwerptraject.

4.4 Structuur plan

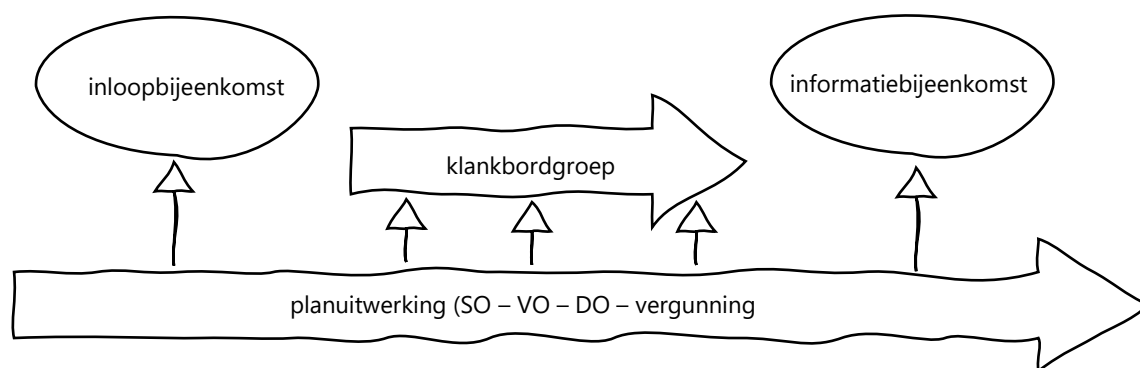
Participatie vraagt om empowerment van betrokkenen. Niet iedereen kan of wil dat. Daarom wordt er gewerkt met een inloopbijeenkomst (al dan niet digitaal) in plaats van presentaties. Presentaties zijn vaak eenrichtingsverkeer, waarbij niet iedereen zich wil laten horen. Middels een inloopbijeenkomst wordt er betere persoonlijke aandacht gegeven en is er een gesprek op maat mogelijk.

Er wordt gestart met een inloopbijeenkomst voor de betrokkenen. Hierbij kan kennis worden genomen van de plannen van de initiatiefnemer. Deze bijeenkomst geeft de mogelijkheid voor belanghebbenden om een mening te vormen over het plan, vragen te stellen en/of input te geven welke meegenomen kan worden bij de verdere planvorming.

Er wordt gevraagd aan omwonenden/belanghebbenden om een klankbordgroep samen te stellen van zes tot acht personen die tijdens het ontwerpproces op gezette tijden mee kan kijken met de stand van zaken. En op een aantal punten kan advies gevraagd worden voor bepaalde zaken.

Na uitwerking van het ontwerp en helderheid over de planning en de planologische procedure wordt een tweede bijeenkomst gehouden. Een informatiebijeenkomst. Hierbij wordt de uitwerking van het eerste ontwerp getoond. Daarbij wordt een toelichting gegeven op het definitieve ontwerp, de eventuele aanpassingen en de vervolgprocedure.

Samengevat:



De bijeenkomsten worden door een communicatiebureau georganiseerd. Dit bureau zal ook voor verslaglegging zorgdragen.

4.5 Middelen

De activiteiten van het plan moeten aansluiten bij het project, het niveau van participatie en de belanghebbenden. De volgende middelen worden toegepast.

Bijeenkomsten

Voor de interactieve momenten op breder vlak worden bijeenkomsten georganiseerd. Digitaal of indien mogelijk fysiek. Dit zal op een centrale locatie plaatsvinden in de omgeving van het projectgebied in de vorm van een inloop waarbij alle betrokkenen en belanghebbenden worden uitgenodigd om mee te doen. Kan dit niet fysiek dan zal het in een digitale vorm plaatsvinden middels een presentatie met chatmogelijkheid.

Tijdens een bijeenkomst kunnen deelnemers informatie inwinnen middels infoborden en wordt een mening of advies gevraagd over bepaalde onderwerpen. Daarnaast kan men terecht bij de initiatiefnemer voor vragen en informatie.

De eerste bijeenkomst heeft het karakter van een inloop waarbij meningen worden gevormd en input vanuit belanghebbenden wordt opgehaald. De tweede bijeenkomst is meer informatief van karakter.

Klankbordgroep

De klankbordgroep geeft recht aan de naam in dit participatietraject: het is een klankbord. De initiatiefnemer bespreekt van belang zijnde zaken met deze groep. Dit kunnen punten van aandacht zijn uit de eerste bijeenkomst of zaken als bijvoorbeeld parkeren, infrastructuur of openbare inrichting. Deze onderwerpen hebben een bredere reikwijdte dan het project zelf.

Nieuwbrieven

Op gezette momenten kan een nieuwsbrief worden verzonden (analoog of digitaal). Dit kan ook na het participatietraject een rol blijven hebben in de communicatie over het project. Bijvoorbeeld bij verkoop of realisatie van het gebouw.

In overleg met gemeente Alkmaar wordt nader onderzocht of het project mee kan in de nieuwsbrief van Alkmaars Kanaal of dat dit project specifiek opgezet wordt.

9

Digitaal

In overleg met gemeente Alkmaar wordt nader onderzocht of het digitale platform van de gemeente voor participatie toegepast kan worden.

4.6 Planning

Globaal is de planning om in april 2021 te starten met de participatie middels bekendmaking van de eerste inloopbijeenkomst. De verwachting is dat het traject maximaal een half jaar in beslag zal nemen.

4.7 Evaluatie

Na afloop van de participatie zal het traject en proces geëvalueerd worden door betrokken partijen.