

Ontvangen vooroverlegreacties concept-ontwerpbestemmingsplan De Poort van Oudorp

Op 16 februari 2022 is het concept-ontwerpbestemmingsplan in het kader van het artikel 3.1.1 Bro-overleg aan de vaste overlegpartners gezonden. Van de volgende partners is een reactie ontvangen:

Rijkswaterstaat:

Ontvangen reactie: geen opmerkingen

Antwoord gemeente: De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Liander:

Ontvangen reactie: Liander heeft geen opmerkingen op het plan.

Antwoord gemeente: De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

ProRail:

Ontvangen reactie: ProRail heeft geen opmerkingen op het plan.

Antwoord gemeente: De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Provincie Noord-Holland:

Ontvangen reactie: het Artikel 6.77 Regionale Waterkeringen is van toepassing. Hieronder een kaartbeeld. Kortweg, als de ontwikkeling plaats zou vinden in het rode gebied dan kan het niet. Als het in de beschermingszone zijn wij doorgaans akkoord als het waterschap ook akkoord is.



Antwoord gemeente: Deze opmerking wordt doorgeleid naar de initiatiefnemer. In de toelichting op het bestemmingsplan wordt dit aspect nader belicht.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier:

Ontvangen reactie: Op dit ontwerp kan nog geen reactie worden gegeven. Er is recentelijk contact geweest met Sweco waarin zij aangaven dat er een gewijzigd ontwerp ligt en dat bijvoorbeeld het oppervlaktewater voor het gebouw geen plaats meer heeft in het nieuwe ontwerp. Dat betekent dat Sweco het watertoetsdocument moet gaan aanpassen (dat staat ook in de waterparagraaf). En dat betekent ook dat een aantal van de conclusies uit de waterparagraaf op dit moment niet meer kloppen. De actualisering van de watertoets zal apart aangeboden worden voor toetsing, waarna het in het plan wordt aangepast.

Antwoord gemeente: De opmerkingen worden doorgeleid aan de initiatiefnemer, na de actualisering van het plan, moet opnieuw een watertoets worden uitgevoerd. De definitieve watertoets wordt opgenomen in het bestemmingsplan.

Veiligheidsregio Noord-Holland Noord:

Ontvangen reactie:

1. Overweeg het plangericht voorbereiden van ontruiming, dit ter voorbereiding op een situatie waarbij 'een omvangrijke brand in de directe nabijheid' noopt tot volledige ontruiming en opvang van betrokkenen gedurende meer dan één etmaal.
2. Organiseer vooroverleg met betrekking tot het voorlopig ontwerp van het gebouw, in relatie tot de ruimtelijke inrichting, met als doel dat hulpdiensten de

verschillende gebouwfuncties in geval van een calamiteit goed kunnen bereiken en dat zij door de functionele installaties effectief gefaciliteerd worden.

3. Onderzoek of het mogelijk is dat de initiatiefnemer woningsprinklers toepassen in hun ontwerp(en).

Antwoord gemeente: De opmerkingen worden doorgeleid aan de initiatiefnemer. Voor het bestemmingsplan hebben de opmerkingen geen directe gevolgen.

Gemeente Dijk en Waard:

Ontvangen reactie: Indien nog niet gebeurd, graag dit plan bij de eerstvolgende actualisatie opnemen in de lijst met regionale woningbouwafspraken, de zogenaamde monitor woningbouwcapaciteit en bestuurlijk afstemmen. Wij zullen geen vooroverleg-reactie plaatsen

Antwoord gemeente: De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Gemeente Heiloo:

Ontvangen reactie: Met het voorliggende bestemmingsplan worden de belangen van de gemeente Heiloo niet geschaad

Antwoord gemeente: De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Historische Vereniging Alkmaar:

Ontvangen reactie: Met dit plan wordt een begin gemaakt met de transformatie van Bedrijventerrein Oudorp naar een woongebied. Juist omdat dit het eerste gebouw is, is de visie op het hele gebied van belang. Er zullen nieuwe welstandscriteria worden opgesteld, lezen we, maar die zijn er nog niet. Wanneer zullen die gereed zijn? Gaan ze dan over één gebouw of over het hele gebied?

Dit eerste gebouw wordt door middel van een postzegelbestemmingsplan geregeld. Is er al een stedenbouwkundig uitwerking klaar waardoor de samenhang in het gebied gewaarborgd wordt? Wij zien nl. een gebouw gepresenteerd, dat geen deel lijkt te uit te maken van een samenhangend plan.

We lezen in de toelichting bij het concept-bestemmingsplan: "De locatie heeft geen specifieke cultuurhistorische waarden. Het bouwplan leidt niet tot aantasting van cultuurhistorische waarden." Echter: In zowel het Ontwikkelbeeld Oudorp als in het recent gepresenteerde Rapport Kanaaloevers Alkmaar is een belangrijke plek gereserveerd voor de Westfriese Omringdijk. Voor de transformatie van dit Bedrijventerrein kan, naast het Kanaal, ook de Omringdijk een "inspirator" zijn. De Omringdijk loopt langs het gebouw van "Poort van Oudorp". Het ontwerp en de plaatsing van dit gebouw zou ook inspiratie moeten krijgen uit zijn locatie, zelfs als de inspiratie buiten de grens van het bouwvlak ligt. Wij hopen dat deze relatie nog gelegd kan worden en dat de Omringdijk iets bijzonders aan het ontwerp kan meegeven.

Antwoord gemeente: De Poort van Oudorp vormt, samen met het eerder ingezette plan Jaagpad, het begin van de transformatie op bedrijventerrein Oudorp. Ten behoeve van deze voorgenomen herontwikkeling, bereidt de gemeente een zgn. ontwikkelkader voor, dat een uitwerking vormt van het in 2019 vastgestelde Ontwikkelbeeld Oudorp. In dit ontwikkelkader worden zaken als de verdere stedenbouwkundige uitwerking van het gebied, eventuele zaken met betrekking tot welstand en aspecten zoals de Westfriese Omringdijk, meegenomen en meegewogen.

Het is op dit moment nog niet bekend wanneer het ontwikkelkader voldoende in concept gereed is om te worden vrijgegeven voor participatie. De gemeente

heeft in ieder geval nota ervan genomen dat de HVA betrokken wil zijn bij de participatie ter zake van het ontwikkelkader.

In de toelichting op het bestemmingsplan wordt voorts nog de Westfriese Omringdijk betrokken als cultuurhistorische waarde rondom het plangebied.