



PARTICIPATIEVERSLAG

INFORMATIEBIJEENKOMST POORT VAN OUDORP



ACHTERGROND

Brolan Vastgoed en Kennemer Haeve werken samen, onder de naam van Kennemer Projecten III, aan het project **Poort van Oudorp**. Dit is de ontwikkeling van een nieuw pand, bestemd voor woningen en bedrijfsruimtes. Het plangebied is op dit moment nog een braakliggend terrein en ligt aan de rand van bedrijventerrein Oudorp: op de hoek van de Nieuwe Schermerweg en de Edisonweg.

Voor dit project zijn in het verleden al eerder informatiebijeenkomsten geweest, namelijk:

- **April 2021** – een digitale informatiebijeenkomst met een presentatie van het plan
- **Januari 2024** – een inloopbijeenkomst voor meerdere woningbouwinitiatieven op bedrijventerrein Oudorp

Via participatie zijn er in 2021 veel reacties ontvangen op het plan van destijds. Dit is de afgelopen periode meegenomen in het maken van een nieuw plan. Om dit nieuwe plan met iedereen te delen, is er in oktober 2024 opnieuw een inloopbijeenkomst georganiseerd.

OPZET & DOEL PARTICIPATIEBIJEENKOMST

De participatiebijeenkomst is gehouden in de vorm van een **inloopbijeenkomst**. De bijeenkomst is voorbereid en begeleid door Brolan Vastgoed en Bureau Buhrs, adviesbureau voor participatie en communicatie.

Het doel van de inloopbijeenkomst was het informeren van inwoners en ondernemers in de omgeving over het gewijzigde plan van Poort van Oudorp.

DE INLOOPBIJEENKOMST

Doelgroep

De doelgroepen voor de participatiebijeenkomst waren:

- Bewoners in de directe omgeving
- Ondernemers in de directe omgeving
- Potentiële toekomstige gebruikers van het nieuwe pand

Communicatie

De directe omgeving – bewoners van Schermereiland, de Biesboschstraat en nog een aantal omliggende bedrijven – is uitgenodigd via een **huis-aan-huis uitnodigingsbrief**. Daarbij heeft de gemeente Alkmaar een bericht geplaatst op hun **Instagram** en **Facebook** account, om de inloopbijeenkomst aan een breder publiek aan te kondigen.

Opzet van de bijeenkomst

De inloopbijeenkomst vond plaats op **donderdag 10 oktober** in **buurthuis De Wachter**. Tussen 16:30 en 19:30 uur konden alle geïnteresseerden langskomen om de nieuwe plannen te bekijken. Deze tijden waren bewust gekozen, zodat mensen zowel einde middag als begin van de avond konden langskomen. Geïnteresseerden waren, binnen het gegeven tijdsbestek, welkom

wanneer het hen uitkwam. Vertegenwoordigers van de ontwikkelaar, de architect en de gemeente stonden klaar om meer toelichting te geven en vragen te beantwoorden.

De informatie werd overgebracht via **informatieve panelen**. Deze stonden op schildersezels en waren opgesteld in een halve cirkel, verspreid over de zaal. Zo konden bezoekers gemakkelijk overal langslopen. In de zaal was ook een bar aanwezig. Hier kregen bezoekers koffie of thee.

Aanwezigen

- | | |
|---------------------------|----------------------------------|
| • Brolan Vastgoed: | Sebastiaan van Zoelen |
| • Kennemer Haeve: | Edwin Balvers en David Zentveldt |
| • Van Egmond architecten: | Jasper Spigt |
| • Gemeente Alkmaar: | Robbert Olthof |
| • Bureau Buhrs: | Anouk Bastiaannet |
| • Aantal bezoekers: | ± 40 personen |

Sfeerimpressie



Reacties

Anouk van Bureau Buhrs stond klaar bij de ingang van Buurthuis De Wachter. Enerzijds om bezoekers te ontvangen en hen naar de juiste zaal te wijzen, anderzijds om vertrekkende bezoekers te vragen wat ze van de bijeenkomst en het nieuwe plan vonden. Naast omwonenden die graag op de hoogte willen blijven van de ontwikkelingen in hun buurt, waren er ook meerdere geïnteresseerden om wellicht in de toekomst hier te huren of kopen. In zaal 1 stonden de overige betrokkenen om de bezoekers op te vangen en om met hen in gesprek te gaan. Alle reacties over het nieuwe plan waren positief. Men vond dat het gebouw er (heel) mooi uit ziet en de meesten benoemden ook het vele 'groen' als positief.

Vragen die mensen hadden gingen over:

- Wanneer start de bouw?
In het 1^e kwartaal van 2026.
- Wanneer start de verkoop?
In het 4^e kwartaal van 2025.
- Wat worden de verkoop- en huurprijzen?
Deze zijn nog niet bekend en worden later vastgesteld.
- Wat wordt de invulling van de commerciële ruimtes op de begane grond?
Dat is nog niet bekend. De ruimtes zullen later in het traject verkocht / verhuurd worden.
- Wat wordt de duur van de procedures?
We verwachten in december vaststelling van het bestemmingsplan. Daaropvolgend wordt gewerkt aan de omgevingsvergunning die we verwachten halverwege 2025 aan te vragen.
- Betalen bewoners straks huur voor het parkeren in de garage?
Dit werken we nader uit. Bij koop van een appartement is een parkeerplaats inbegrepen.
- Waar gaat iedereen parkeren? Zowel de bewoners maar ook de bezoekers.
"Het gaat nu allemaal maar net in de wijk, er is geen ruimte over".
Parkeren voor bewoners en bezoekers wordt mogelijk op het eigen terrein van Poort van Oudorp.
- Hoe ziet de infrastructuur er straks uit? Waar gaat het bouwverkeer rijden?
"Het zijn allemaal maar smalle straatjes".
Dat wordt specifiek uitgewerkt op het moment dat het gebouw gerealiseerd gaat worden. We verwachten dat de Edisonweg en de Nieuwe Schermerweg de aanrijroutes zijn tijdens de bouw.
- Zorgt de bouw van Poort van Oudorp, Leko en De Staalmeester logistiek voor overlast?
Dat wordt later specifiek uitgewerkt, maar de verwachting is dat er ruimte genoeg is tijdens de realisatiefase.
- Hoe gaat de gemeente om met al het extra verkeer in de toekomst?
"Er zijn meerdere nieuwbouwprojecten in de buurt. Dit betekent veel extra bewoners en dus meer verkeer."
Er is onderzoek gedaan naar de toekomstige verkeerssituatie bij realisatie van meerdere nieuwbouwprojecten in de omgeving. Uit dit onderzoek kwam dat met een kleine aanpassing in de infrastructuur het wegennet het aankan.
- Krijgen bewoners van het nieuwe pand ook een parkeervergunning voor de rest van de wijk?
Nee.

Vervolg

De komende periode worden de plannen tot in detail verder uitgewerkt. Naar verwachting start vanaf oktober 2025 de verkoop van woningen en naar verwachting wordt er in het 1^e kwartaal van 2026 gestart met bouwen. De oplevering is $\pm 2,5$ jaar daarna. De ontwikkelingen van het project Poort van Oudorp kunt u volgen via de gemeentelijke websites.