

Ontvangen vooroverlegreacties concept-ontwerpbestemmingsplan De Staalmeester

Op 6 juli 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: Rijkswaterstaat heeft geen opmerkingen op het plan.

Antwoord gemeente: De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Liander:

Ontvangen reactie: Liander heeft geen opmerkingen op het plan.

Antwoord gemeente: De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

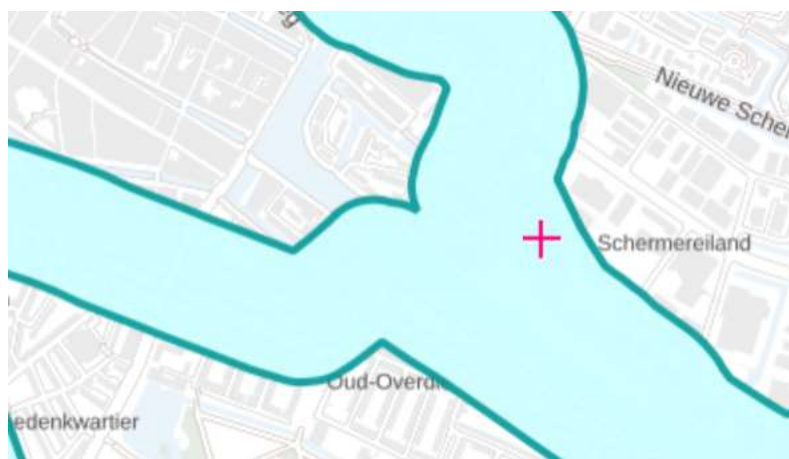
ProRail:

Ontvangen reactie: In deze fase van de procedure heeft ProRail geen opmerkingen op het voorontwerp-bestemmingsplan "De Staalmeester Schermerweg 33". Wel behoudt ProRail zich het recht voor alsnog aanvullende c.q. nieuwe opmerkingen/zienswijzen in te dienen.

Antwoord gemeente: De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Provincie Noord-Holland:

Ontvangen reactie: Het valt op dat in de toelichting van het bestemmingsplan de toets aan de Omgevingsverordening NH2020 volledig ontbreekt. Hierbij het verzoek om de toelichting op dit punt aan te vullen, zeker aangezien de ontwikkeling binnen het werkingsgebied regionale waterkering ligt. De aanduiding Waterkering-Waterstaat komt op de verbeelding ook niet goed overeen met het werkingsgebied zoals opgenomen in de Omgevingsverordening NH2020, zie de verbeelding hieronder welk gebied op grond van artikel 6.77 de aanduiding moet krijgen. Op grond van artikel 6.62 dient er in de toelichting ook beschreven te worden op welke wijze er rekening is gehouden met de risico's van klimaatverandering. Ook de toelichting op dit punt graag aanvullen.



Antwoord gemeente: De toelichting wordt op de genoemde punten aangevuld.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier:

Ontvangen reactie: De opmerking is wellicht niet meer uitvoerbaar in het kader van deze ontwikkeling, maar juist ook als aandachtspunt voor eventuele volgende ontwikkelingen op bedrijventerrein Oudorp.

Het gaat met name om een zorg die ook al eerder tijdens een watertoetsoverleg is ingebracht over dit plan. Het plan zoals het er nu ligt, gaat er vanuit dat er met de waterloop die zich ten oosten en ten noorden van het plangebied bevindt niets gebeurt. De waterloop wordt in zijn huidige vorm gehandhaafd en dat is wat HHNK betreft een gemiste kans voor niet alleen het plan, maar ook het verdere bedrijventerrein. De waterloop ligt nu min of meer verborgen tussen de bebouwing en is ook lastig te onderhouden vanwege het ontbreken van de schouwstrook of toegang tot de oever van de sloot met materieel. Tussen de bedrijven is dat wellicht niet ideaal, maar ook niet onoverkomelijk. Maar, met het plan Staalmeester wordt een hoogwaardige woningbouwfunctie gerealiseerd, een ontwikkeling die waarschijnlijk de komende jaren door zal zetten op andere delen van hetzelfde bedrijventerrein (hetzelfde geldt bijvoorbeeld al voor het voormalige Campinaterrein bij de entree van het bedrijventerrein).

HHNK weet dat de gemeente tot doel heeft een plan/schets neer te leggen voor een groen/blauw raamwerk voor dit bedrijventerrein. Om het enerzijds klimaatbestendiger te maken, maar ook om de aantrekkelijkheid van het bedrijventerrein te vergroten, vanwege het veranderende werk- naar woon/werk klimaat. Dat raamwerk ligt er nog niet en het gevolg is dat zowel gemeente als het hoogheemraadschap een individueel plan beoordelen zonder duidelijk plaatje waar we naartoe willen. In het geval van de Staalmeester leidt dit ertoe dat er geen compensatie-opgave is (alles is al verhard) en het oppervlaktewater blijft zoals het is. Een eventuele verbetering van het watersysteem, verbetering van de mogelijkheden voor het onderhoud van de waterloop en de waterloop ook echt waarde geven voor de ontwikkeling Staalmeester, wordt daarmee naar voren geschoven. Wellicht hopen de partijen aan de overzijde van de waterloop gaan ontwikkelen, er nog ruimte is voor enige verbetering.

De zorg is dat er op deze wijze kansen verloren gaan en dat het gebrek aan een schets van het groen/blauwe raamwerk ertoe leidt dat er voor wat betreft klimaatbestendigheid en oppervlaktewater niet integraal naar het bedrijventerrein wordt gekeken. Men weet niet zo goed waar we naartoe willen op dat gebied en men kan eigenlijk niet veel meer doen dan met een verkokerde blik naar de te ontwikkelen percelen kijken. Terwijl groen en blauwe structuren juist gebaat zijn bij aaneenrijging en een bredere blik dan alleen deze percelen.

Antwoord gemeente: De reactie van HHNK is doorgezet naar de initiatiefnemer. Voor een belangrijk deel zal er voldoende ruimte zijn om van beide zijden de watergang te kunnen onderhouden. De exacte invulling van de bereikbaarheid van de watergangen voor onderhoud kan in de nadere uitwerking gebeuren (en daarmee ook de exacte afmetingen van de watergang zelf). Daar waar nu de Mobiliteitshub is geprojecteerd is er onvoldoende ruimte aan de zijde van de ontwikkeling. De ontwikkelaar, gemeente en HHNK zijn in overleg hoe hiermee om te gaan en of er mogelijkheden zijn het bouwvlak te verschuiven.

Veiligheidsregio Noord-Holland Noord:

Ontvangen reactie: De Veiligheidsregio NHN heeft verschillende opmerkingen gemaakt, waarbij met name de uitwerking van de (half)verdiepte parkeergarage om extra afstemming vraagt. Daarnaast verwijst de Veiligheidsregio naar de 'Handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid VRNHN2021'.

Antwoord gemeente: De opmerkingen worden voor kennisgeving aangenomen en waar nodig in het bestemmingsplan verwerkt. In de verdere planuitwerking is de (half)verdiepte parkeergarage komen te vervallen en vervangen voor een bovengrondse mobiliteitshub. In de verdere planuitwerking zal afstemming plaatsvinden met de Veiligheidsregio.

Historische Vereniging Alkmaar (HVA):

Ontvangen reactie: De HVA heeft een uitgebreide reactie gegeven, waarbij de volgende punten naar voren zijn gebracht: 1) voorkeur voor één integraal bestemmingsplan voor een groter deel van bedrijventerrein Oudorp; 2) paragraaf Cultuurhistorie is onvoldoende; 3) versterk de Westfriese Omringdijk als ruimtelijk element.

Antwoord gemeente: Het Ontwikkelbeeld Oudorp geeft een richting aan de transformatie van bedrijventerrein Oudorp, waarbij op een hoger schaalniveau de kansen en ontwerp-opgaven worden benoemd. Het Ontwikkelbeeld spreekt van 'het versterken van de gebiedsidentiteit als stoere havenstad' en 'de omringdijk is herkenbaar als doorgaande route in het groen'. Op basis van de uitgangspunten uit het Ontwikkelbeeld Oudorp is het bouwplan voor De Staalmeester ontwikkeld. Voorliggend ontwerpbestemmingsplan betreft een particulier initiatief op het eigen perceel, die in lijn met het Ontwikkelbeeld is opgesteld.

De overige twee punten zijn doorgezet naar de initiatiefnemer en zullen verwerkt worden in het plan.

Gemeente Purmerend:

Ontvangen reactie: De gemeente Purmerend heeft geen opmerkingen op het plan.

Antwoord gemeente: De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Van de volgende partners is geen reactie ontvangen:

- Gasunie;
- Connexxion;
- PWN;
- Gemeente Dijk en Waard;
- Gemeente Bergen;
- Gemeente Koggenland;
- Gemeente Wormerland;
- Gemeente Heiloo;
- Gemeente Castricum.