



Memorandum

Aan : Raad
Van : College
Datum : 16-06-2020
Onderwerp : Toelichting Koers 2020 Overstad

Na het vaststellen van het Omgevingsbeeld Kanaalzone door de gemeenteraad en het Ontwikkelbeeld Overstad op 4 juli 2019 bouwt Alkmaar verder aan haar toekomst. De gemeente Alkmaar heeft de ambitie om Overstad te ontwikkelen tot een hoogstedelijk gebied met een grote mix van functies zoals nu al in gang is gezet in de deelgebieden Ringerskwartier en Dockside. In Overstad is in de toekomst ruimte voor 2.500 woningen en 240.000m² werken, detailhandel en leisure en sociaal-maatschappelijke voorzieningen. Met het uitspreken van deze ambities en het vestigen van de Wet voorkeursrecht gemeenten maakt de gemeente voor Overstad ook de keuze om naast uitnodigingsplanning ook de regierol binnen de gebiedsontwikkeling Overstad op te pakken..

Voor Overstad is een koers 2020 opgesteld. Voor het gebied als geheel is het noodzakelijk alle benodigde investeringen en alle potentiële opbrengsten en kostendragers te inventariseren. Tevens is het noodzakelijk te inventariseren hoeveel openbare parkeerplaatsen in de toekomst nodig zijn in het gebied, in relatie tot de mogelijkheid van parkeren afkopen in het parkeerfonds. Dit is nodig om het programma van eisen voor de collectieve garage in het gebied te kunnen formuleren.

Vlekkenkaart

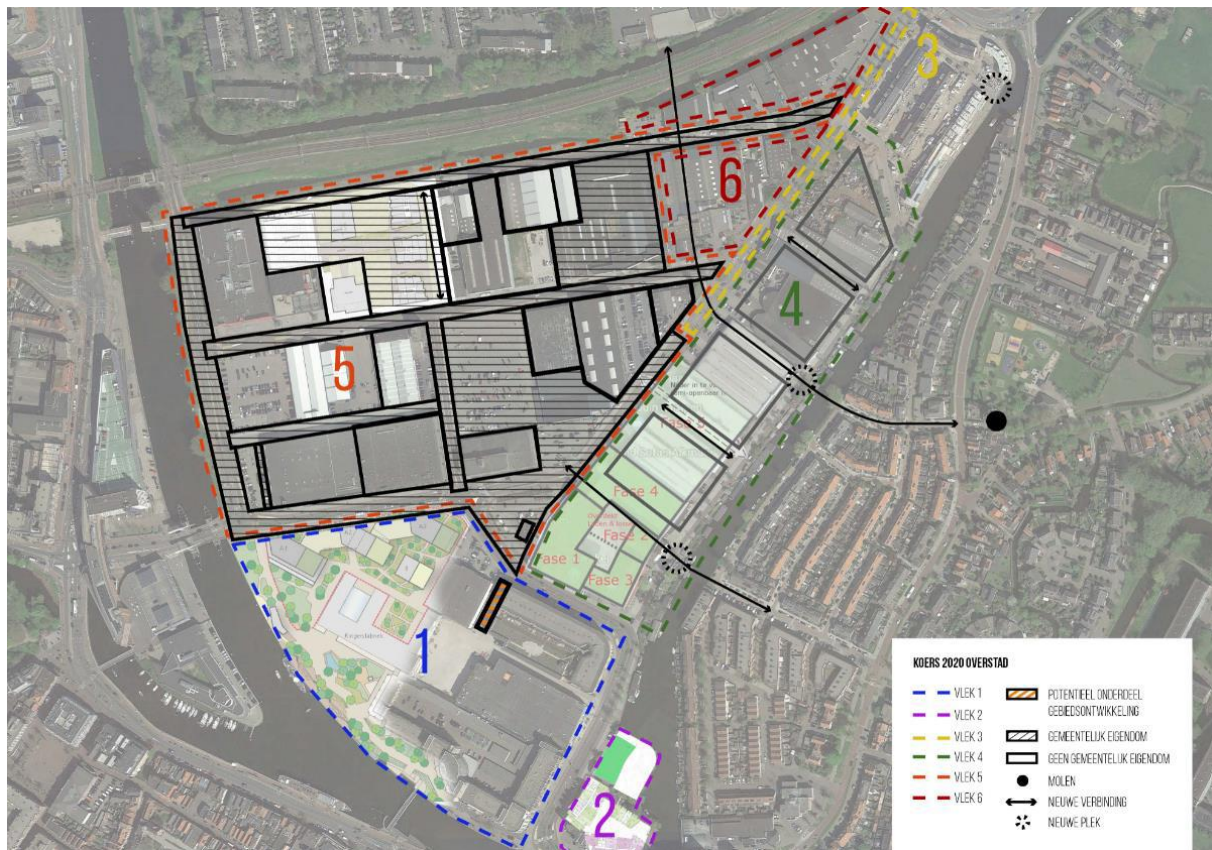
De ontwikkeling van Overstad loopt al vele jaren. Oude industrie is voor het overgrote deel weggetrokken en heeft plaatsgemaakt voor grootschalige detailhandel en recent ook wonen. De komende jaren worden honderden woningen toegevoegd waarbij plaats blijft voor de grootschalige detailhandel. Tevens wordt de infrastructuur aangepast aan de nieuwe functie van het gebied.

In de bijlage is de Vlekkenkaart Koers2020 opgenomen. Hieronder is een toelichting gegeven per Vlek over proces en planning.

Vlek	Naam	Proces & Planning
1	Ringerskwartier	<i>Lopende ontwikkeling, gemeente treedt faciliterend op</i>
		Ringersfabriek: verkoop woningen zomer 2020, start bouw najaar 2020 gereed voorjaar 2022
		Ringerskwartier: Bestemmingsplan april 2021 in raad. Verkoop woningen najaar 2021. Start bouw voorjaar 2022, gereed voorjaar 2024
		<i>Lopende ontwikkeling, gemeente is opdrachtgever</i>
		Ringersplein: in afstemming met uitvoering Ringersfabriek, wens gebiedspartners start uitvoering najaar 2020, gereed voorjaar 2021
2	Woningbouw Dockside	<i>Lopende ontwikkeling, gemeente treedt faciliterend op</i>
		Fase 1 en 2 koppelen, start fase 1 zomer 2020, fase 2 invoegen in loop van 2020, gereed eind 2022
3	Herinrichting Koedijkerstraat oost	<i>Lopende ontwikkeling, gemeente is opdrachtgever</i>

		Uitvoering najaar 2020, gereed voorjaar 2021
4	Woningbouw en commercieel Oosterkade	<i>Lopende ontwikkeling, gemeente treedt faciliterend op</i> 30 appartementen opgeleverd in 2020, planvorming overig op verzoek ontwikkelaar.
5	Ontwikkeling Spoorzone	<i>Activerende benadering, inzet gemeentelijk bezit</i> Holder: Verwacht Q4 2020 start ontwerp bestemmingsplan, start bouw eerste fase 2021
		Overig: tot 1 september 2020, inventariserende gesprekken met eigenaren / initiatiefnemers. Parallel hieraan uitwerking modellen middels "rekenen en tekenen", na 1 september gezamenlijke sessies met eigenaren / initiatiefnemers
6	Zone Gasvulpunt	Geen ontwikkelingsprioriteit

Bijlage: Koers 2020 per Ontwikkelvlak



Vlekkenkaart koers 2020 Overstad