

Memorandum

Aan : Gemeenteraad
Van : College van B&W
Datum : 16-06-2020
Onderwerp : Toelichting Koers 2020 Viaanse Molen

Op 4 juli 2019 heeft de gemeenteraad het ontwikkelbeeld Viaanse Molen vastgesteld. De ontwikkelbeelden voorzien, als uitwerking van het Omgevingsbeeld Kanaalzone, in de transformatie van de bestaande gebieden naar een gemengd stedelijk woon- en werkgebied. In het ontwikkelbeeld is de ambitie voor de Viaanse Molen geformuleerd. De Viaanse Molen wordt meer een moderne 'zachte' stad met een bijzondere kwaliteit van een collectief landschap met groen en water. De Viaanse Molen is nu een gebied met kantoren, bedrijven, maar ook sportfaciliteiten en een school. De belangrijkste transformatie opgaven voor het deelgebied de Viaanse Molen is het toevoegen van woningen.

Om richting te krijgen in het transformatieproces en tempo te maken met de ontwikkelingen is het van belang om parallel aan de begeleiding van concrete bouwplannen uitspraken te gaan doen over de gewenste dichtheid, het groen-/watersysteem, de wijze waarop omgegaan wordt met de molenbiotopen en de verbinding met het Alkmaars Kanaal.

Voor een goede uitwerking en uitvoering wordt de komende maanden binnen het project gewerkt aan enkele structuuropgaven die voor ontwikkelaars van belang zijn voor de verdere uitwerking van hun initiatieven en bouwplannen:

1. Een ruimtelijk,- en systeemontwerp voor een toekomstbestendig en aantrekkelijk groen-/watersysteem. Dit systeem wordt per deelgebied aangepakt, maar is wel als een totaal systeem doordacht. De uitgangspunten hiervoor staan in het Ontwikkelbeeld.
2. Verdere uitwerking van en onderzoek naar de haalbaarheid van een tracé-alternatief voor de Helderseweg om Viaanse Molen beter te verbinden met het kanaal.
3. Nadere verkenning van de gewenste en haalbare (woning) dichtheid voor de clusters in het plangebied mede in relatie tot aansluiting van de diverse clusters en de in het gebied aanwezige molenbiotopen.
4. Verkenning van de benodigde voorzieningen die in het gebied nodig zijn ten behoeve van de te realiseren woningen.
5. Een inschatting maken van de benodigde investeringen en potentiële opbrengsten en kostendragers binnen het gebied.

Op de Koerskaart zijn voor de Viaanse Molen zes ontwikkelgebieden (clusters) benoemd. Parallel aan de uitwerking van de structuuropgaven werkt de gemeente momenteel voor twee clusters een aantal acties uit en wordt in overleg met de ontwikkelaars gewerkt aan de ruimtelijke en financiële haalbaarheid van initiatieven.

Clusters	Naam	Planning
	Structuuropgaven Viaanse Molen	Onderzoeken naar groen-/watersysteem, ontsluiting Viaanse Molen, dichtheid bebouwing, voorzieningen, molenbiotoop. Verwachting richtinggevende uitspraak Q3 2020
1	PEN-Dorp	In overleg met eigenaar NH-development volume- en programmastudie, verkenning mogelijkheden functiemenging op basis van rekenen en tekenen. (gereed Q4 2020); faciliterende rol gemeente.
2	TAQA terrein, Sluistuin en terrein Rijksvastgoedbedrijf	Op hoofdlijnen eerste ruimtelijke verkenning in het kader van structuuropgaven Viaanse Molen en molenbiotoop. Oppakken ontwikkeling op een later moment. In eigendom van TAQA (tot 2025), Sluistuin en het Rijksvastgoedbedrijf.
3	Kantorenterrein	Opstellen randvoorwaarden en uitgangspunten voor herontwikkeling naar woon-werkgebied, in samenwerking met stakeholders, verwachting planconcept Q4 2020. Actieve en faciliterende rol gemeente.
4	Bedrijven, sport en school	Vooralsnog geen actief onderzoek. Op termijn mogelijk optimalisatie van sportvoorzieningen denkbaar.
5	Volkstuinen	Vooralsnog geen actief onderzoek.
6	Kanaaldijk 301	Lopende ontwikkeling. Voorbereidingen op voorontwerp bestemmingsplan met ontwikkelaars BPD. Vervolg gesprekken met de omgeving. Faciliterende rol gemeente.

