

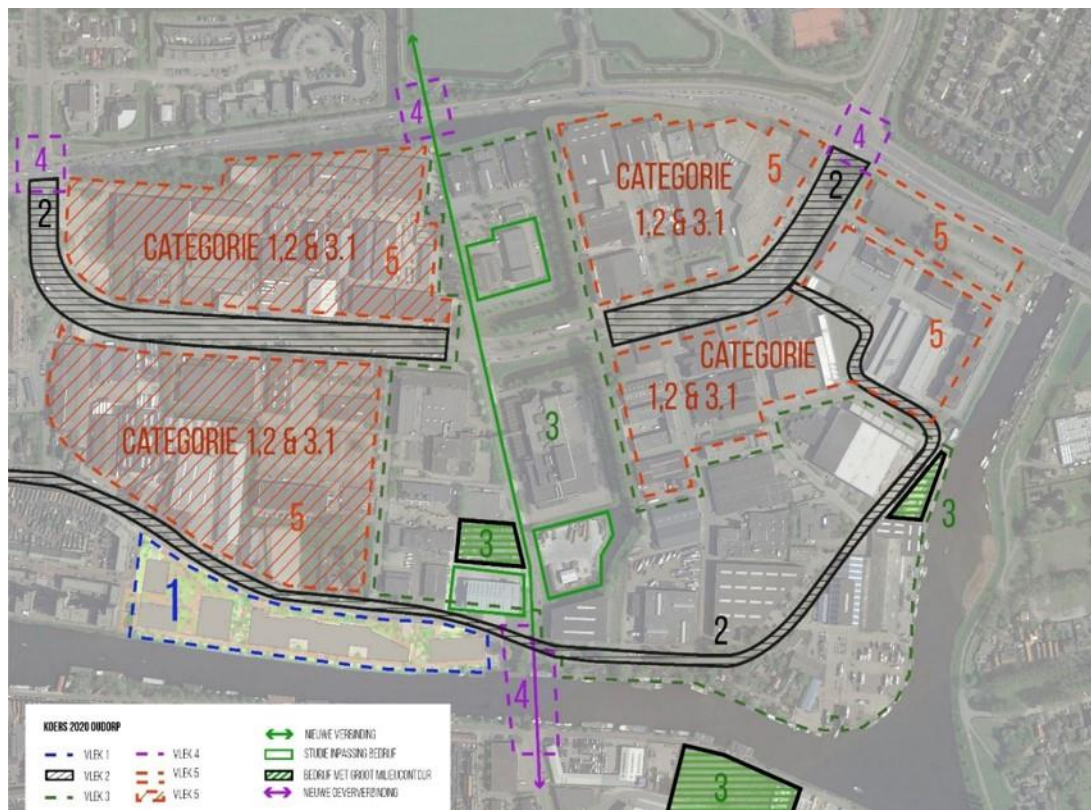
Koers Oudorp en Overdie 2020

Op 4 juli 2019 heeft de raad de Ontwikkelbeelden voor Oudorp en Overdie vastgesteld. Oudorp en Overdie moeten zich ontwikkelen tot een “stoere havenstad” aan het Kanaal, waarin plaats is voor resp. 2.300 en 950 woningen en extra ruimte voor bedrijven en voorzieningen. Om tot realisatie van de visie te komen en particuliere initiatieven die passen binnen de visie te kunnen faciliteren, is in de Koers 2020 een aantal vervolgstappen uitgewerkt.

Een eerste stap is het wegnemen van een aantal milieutechnische belemmeringen die woningbouw in de weg staan. Allereerst wordt ingezet op het aanpassen van de huidige industriegeluidzone voor beide gebieden. Voor het industriegeluid worden aparte bestemmingsplanprocedures doorlopen. Daarnaast wordt prioriteit gegeven aan de verplaatsing van een aantal bedrijven met een zware milieubelasting naar de Boekelermeer. Dit levert ontwikkelruimte op voor zowel Oudorp als Overdie. Hierover vindt overleg plaats met de betrokken bedrijven en ontwikkelaars. Voor sommige bedrijven kan mogelijk met het toepassen van bronmaatregelen worden volstaan. Functiemenging is een wezenlijk onderdeel van de stoere havenstad. Nieuwe ontwikkelingen zullen niet alleen uit woningbouw bestaan, maar ook ruimte moeten bieden aan kleinschalige bedrijfsruimte en voorzieningen. Afhankelijk van de ontwikkellocatie zal deze verhouding tussen wonen en werken kunnen verschillen.

Oudorp

Op de Koerskaart worden voor Oudorp vijf vlekken onderscheiden. Parallel aan het wegnemen van de belangrijkste milieubelemmeringen wordt door de gemeente per vlek een aantal verschillende acties uitgevoerd en worden in overleg met ontwikkelaars initiatieven op ruimtelijke en financiële haalbaarheid onderzocht.



| Vlek | Naam | Proces en planning |
|------|---|--|
| 1 | Jaagpad-oost | Lopende ontwikkeling /uitvoering (fase 1), fase 2 nader te bepalen en rekening houden met inpassing oeververbinding; gemeente treedt faciliterend op en verricht inpassingsonderzoek voor oeververbinding (zie 4) |
| 2 | Wegenstructuur | Onderzoek naar toekomstige verkeersafwikkeling woon/werkgebied, afwaardering 50km-wegen met de dijk als prioriteit (onderzoek gereed Q4 2020) |
| 3 | TMG- en Witsenterrein e.o. (primaire ontwikkelvlek) | Volume- en programmastudie, verkenning mogelijkheden functiemenging, overleg met ontwikkelaar BPD, teken- en rekenonderzoek, faseringsmogelijkheden (gereed Q4 2020); actieve en faciliterende rol gemeente Ontwikkeling broedplaats Drukkerij |
| 4 | Oeververbinding en aanpassing kruisingen | Inpassingsstudie naar oeververbinding en bepalen tracéreservering (in principe alleen langzaam verkeersverbinding, tenzij uit verkeersonderzoek nut en noodzaak blijkt van autoverbinding, gereed Q4 2020), aanpassing kruisingen Nieuwe Schermerweg met Edisonweg en fietsverbinding Oudorp |
| 5 | Overig bedrijventerrein (transformatiemogelijkheden nader te bepalen) | Faciliteren initiatieven gericht op verduurzaming van het bedrijventerrein en daar waar voldoende massa en kwaliteit gemaakt kan worden transformatie naar een mix van wonen en werken (met name westelijk deel); Verkenning mogelijkheden P&R-terrein (2021) |

Overdie

Voor Overdie is een minder vergaande transformatie voorzien (70% werken, 30% wonen). Vanuit de ambities van het Omgevingsbeeld (maken openbare kades, waterplein) en het bestaande initiatief van ontwikkelaar Reales wordt prioriteit gegeven aan de transformatie van de strook tussen Zeglis en Herculesstraat. Mits het lukt om de bedrijven Sterk Beton en Overdie Metaal te verplaatsen, zijn op deze strook de beste condities aanwezig voor het realiseren van een nieuw woon- en werkgebied. Ook is hier in potentie voldoende ruimte om de woningbouwopgave langs het Kanaal te realiseren. Voor het overige bedrijventerrein ligt het accent op het verduurzamen van de openbare ruimte en de particuliere kavels en gebouwen, die vooruitlopend op de transformatie kan worden opgepakt.

Op de Koerskaarten is de transformatie van het gebied verbeeld en zijn twee nader te onderzoeken trace's (1 en 2) voor de oeververbinding met Oudorp aangegeven. Nieuw t.o.v. het Ontwikkelbeeld Overdie is een oost-west fietsverbinding die de nieuw te ontwikkelen wijk langs het Kanaal moet verbinden met de bestaande woonwijk. In overleg met de huidige eigenaren en de nieuwe eigenaar Reales zal de gemeente afspraken maken over de verdere planvorming.

Koerskaart Overdie stap 1



Koerskaart Overdie stap 2



| Stap | Overdie | Proces en planning |
|------|---------------------------------------|---|
| 1 | Te handhaven bedrijventerrein Overdie | Verkennd overleg met ondernemers/eigenaren over mogelijke verduurzamingsmaatregelen (najaar 2020) |
| 2 | Ontwikkelvlak Zeglis | Uitwerking massastudie door nieuwe eigenaar (vermoedelijke Reales) in overleg met gemeente en BPD vanaf Q2 2020, planuitwerking en verplaatsing bedrijven, gemeente faciliteert en richt zich op de infrastructuur en openbare ruimte |