

Meet-up voor Ondernemend Overstad

Beeldverslag
15 februari 2023

Datum **maart 2023**



Inhoud

- 1 Samenvatting p. 4
- 2 Sfeerimpressie p. 5
- 3 Themaborden en resultaten p. 6-9

Stroom
van
mogelijk
heden



*Stroom
Van
mogelijk-
heden*

Samenvatting

Op 15 februari vond de eerste 'Meet-up voor Ondernemend Overstad' plaats in Poppodium Victorie. In totaal bezochten zo'n 50 ondernemers de avond.

De avond begon met een plenair deel, waarin wethouder Gijsbert van Ijerson de avond opende en de noodzaak voor samenwerking benadrukte. Vervolgens vertelde Jerry Breg van Betty Blocks over de succesvolle ontwikkeling van hun nieuwe kantoor in Overstad. Tot slot lichtten Jeroen Heester, programmamanager van Overstad, en Valerie Koppelle, stedenbouwer van KAS Delft, de laatste ontwikkelingen in het gebied toe.

Na het plenaire gedeelte gingen de 50 ondernemers in vier groepen uit elkaar om aan de hand van vier thema's dieper het gesprek te voeren. De vier thema's waren: (1) verblijven, (2) verbinden, (3) verdichten en (4) vergroenen. De belangrijkste overkoepelende punten van deze avond zijn:

- Overstad maken we niet alleen. Samenwerking en duidelijkheid tussen ondernemers, grondeigenaren en de gemeente zijn hierbij essentieel. De Meet-up was een eerste aanzet hiertoe en de behoefte om dit te vervolgen werd benadrukt.
- Verdichten op Overstad is volgens de ondernemers een goed idee. Dit vraagt wel om gestapelde functies, een verbeterde bereikbaarheid/doorstroming, een leveringsoplossing en een doorschuifplan voor (sommige van) de bestaande ondernemers.
- Om het droombeeld van Overstad te realiseren moet het gebied beter en veiliger verbonden worden met de binnenstad. Minder parkeren op straat en meer aandacht voor fietsers en voetgangers.

In dit verslag ziet u de panelen die zijn gebruikt op de avond, foto's van de Meet-up en een uitwerking van de opgehaalde input.



Sfeerimpressie



Verblijven



Belangrijkste aandachtspunten:

- Zorg dat het ontwerp van de buitenruimte aansluit op de doelgroep van het (deel)gebied.
- Zorgen over: (1) het esthetisch uitzicht van de oeverontwikkeling/Kanaalpark t.h.v. brandweer, (2) hoe het huidige louche karakter van de Kwakelkade omgetoverd kan worden tot een hoogwaardig woongebied.
- Behoeftte bij ondernemers om bij te dragen aan duurzaamheid en groen op eigen terrein. Zij vinden het vreemd dat er nu geen kaders liggen.
- Ondernemers verlangen inzicht en duidelijkheid in welke stappen zij moeten nemen om bij het droombeeld te komen.
- Is er nagedacht over een doorschuifstelsel? Kan gemeentegrond hiervoor worden ingezet? Nu is er geen beweegruijnte.
- Is het mogelijk om een overslag plek (buiten de stad) te maken voor grote producten of als pick-up plek? Dan kunnen de winkels showrooms worden.
- Openbare ruimte: (1) neem schaduw hoge gebouwen mee in ontwerp, (2) kan Spoorstoot verbonden worden met Alkmaars Kanaal?; (3) kan er een fietssnelweg langs het spoor gerealiseerd worden (Spoorstootzone)?; (4) voeg water toe om een rondje te kunnen varen; (5) de fietsparkeerplek op het Ringersplein dient extra capaciteit te krijgen.

Verbinden



Belangrijkste aandachtspunten:

- Voor de verbinding van Overstad moet de focus komen te liggen op aansluiting met de binnenstad. Aandachtspunt vormt de verbinding via Noorderkade tot spoorwegovergang, dit is nu al een probleem.
- Het huidige Overstad is gericht op automobilisten, voor het toekomstige Overstad is meer ruimte nodig voor fietsers en voetgangers. Nu (erg) onveilig voor fietsers; met name nieuwe rotonde Koedijkerstraat – Zijperstraat
- Overstad wordt veelal gebruikt om te parkeren voor gebruik van de binnenstad. Dit is niet het gewenste beeld voor de toekomst. Wat is de visie voor de binnenstad en hoe sluit dit aan met de ontwikkelingen in Overstad? Oplossingsrichting kan bv. differentiatie van de parkeernorm zijn: hoe dichterbij het centrum, hoe hoger de norm.
- De verschillende klantenkringen hebben voldoende parkeerplaatsen nodig. Ondergronds parkeren zou een goede oplossing zijn voor de vraag. Hierbij dient er gelet te worden op de parkeerprijzen voor gebruikers. Dit ligt gevoelig.
- De bereikbaarheid van Overstad is momenteel onvoldoende. Alle verbindingswegen staan vast in spijtijden. Oplossingsrichtingen zijn collectieve parkeeroplossingen of parkeren aan de rand van Overstad.
- Momenteel veel logistieke verkeersbewegingen voor woonwinkels en retail. Oplossingsrichtingen zijn: (1) een showroom in het gebied en een ophaalpunt buiten Overstad, (2) inpandig laden en lossen of (3) verkeer achter Zeswielen omleiden.

Verdichten



Belangrijkste aandachtspunten:

- Ondernemers positief tegenover verdichten en hoogbouw. We hebben een woningbouwopgave in Alkmaar en er zijn maar weinig bouwkvavels beschikbaar. Overstad leent zich goed voor hoogbouw.
- Er zijn geen grenzen aan hoogbouw, dit mag zelfs hoger dan de kerktoren.
- Woningbouw moet eventuele toekomstige (woon- of werk)behoeftes niet beperken. We hebben nu een woningnood, maar dat ziet er in de toekomst mogelijk anders uit. Borg flexibiliteit.
- Hoogbouw moet niet intimiderend overkomen en we moeten voorkomen dat het eenheidsworst wordt (één bouwstijl). Zorg daarom voor variëteit.
- Laat maatschappelijke voorzieningen zitten in de 'ruiszone', zij hebben geen last van geluidsoverlast van het spoor. Daarboven kunnen studenten- en starterswoningen. Zorgt voor een natuurlijke wand tussen spoor en rest van het gebied.
- Een bereikbaar en toegankelijk Overstad is een essentiële voorwaarde voor verdichten. Als er verdicht wordt dan dient de parkeernorm verlaagd te worden.
- Werken en wonen moet gemengd worden, werken in de plint en er boven wonen. Dit vereist verschuiving van bestaande bedrijven. Maak een doorschuifplan met de voorwaarde dat ieder bedrijf er beter van wordt.
- Wens: Organiseer een 'Doorschuif tafel' waarin het gesprek tussen ondernemers gestart wordt.

Vergroenen



Belangrijkste aandachtspunten:

- Het huidige Overstad is sterk versteend, het hoogteverschil leidt tot wateroverlast en het is een onveilig gebied voor fietsers en voetgangers.
- Het kanaal vormt nu een barrière voor Overstad. Hoe kunnen we dit oplossen, zodat Overstad beter verbonden is met de binnenstad?
- Er is een 3D ontwikkelbeeld nodig voor totaalinzicht van de plannen, weinig duidelijkheid hoe de vormgeving nu plaatsvindt.
- Vergroenen op eigen grond durven particulieren niet aan. Roep aan de gemeente om openbare ruimte/eigen gronden waar mogelijk groen in te richten.
- Spelregels voor ondernemers om de vergroening mogelijk te maken: (1) 20% vergroening zoals in het bestemmingsplan staat ook toestaan op verdiepingen (i.p.v. alleen begane grond), (2) uitschuif/ruimte voor overplaatsing; (3) herplaatsing winkels.
- Detailhandel visie niet ondernemersvereniging – oppakken 2040 – in gang zetten.



Contact en meer informatie

🌐 alkmaarskanaal.nl

✉ alkmaarskanaal@alkmaar.nl

☎ 14 072

alkmaars
Kanaal

*Stroom
van
mogelijkheden*