

Welkom bij de participatiebijeenkomst Herontwikkeling Bedrijventerrein Overdie



Nog even geduld, we gaan zo beginnen.



Even voorstellen



Agenda

- Kennismaken
- Aanleiding
- Geluidzonerings
- Toelichting plan
- Vervolgproces en -planning
- Themamarkt
 - > Wensen / Ideeën / Aandachtspunten
 - > Vragen beantwoorden

Heeft u een vraag? Stel deze dan via de chat aan de host.
Aan het eind van de presentatie beantwoorden we enkele vragen.
Overige vragen beantwoorden we in de themamarkt / verslag.

Aanleiding

Samenwerking & betrokkenheid



R E A L E S



REALES & ALKMAAR

Dockside 1 & 2



KANAALVISIE



ONTWIKKELBEELD OVERDIE

3. DE ONTWERPOPGEAVEN



HET GEBIED:

VERSTERKEN GEBIEDSENTITEIT
STOERE HAVENSTAD

MIX VAN GEBOUWTYPE'S

20% ONVERHARD EN ONBEBOUWD

MEER STRATEN EN KLEINERE KAVELS

PARKEREN IS VANAF DE OPENBAAR
RUIMTE UIT HET ZICHT

EFFECTIEF ONGAAN MET VERHARDING

MOBILITEITSPLAN MAKEN

DE OEVER:

VERSPRINGENDE VOORDEVELS
LANGS DE OEVER

RUIMTE VOOR INSTEELHAVENS

RUIMTE VOOR VERBLIJFSPLEKKEN EN
PUBIEKSFUNCTIES

BEBOUWING AAN HET WATERFRONT
IS NIET AANGEKLOST. HET HEEFT
OPENINGEN NAAR HET ACHTERLAND

OP DE OEVER IS GEEN RUIMTE VOOR
DE AUTO

BEBOUWING STAAT DIRECT AAN
DE OEVER

DE OEVER IS TENMINSTE 10 METER
BREED

DE OEVER IS OPENBAAR

VIZIËREN OP HET KANAAL

RUIMTE VOOR AANLEGPLAATSEN

KOERS 2020



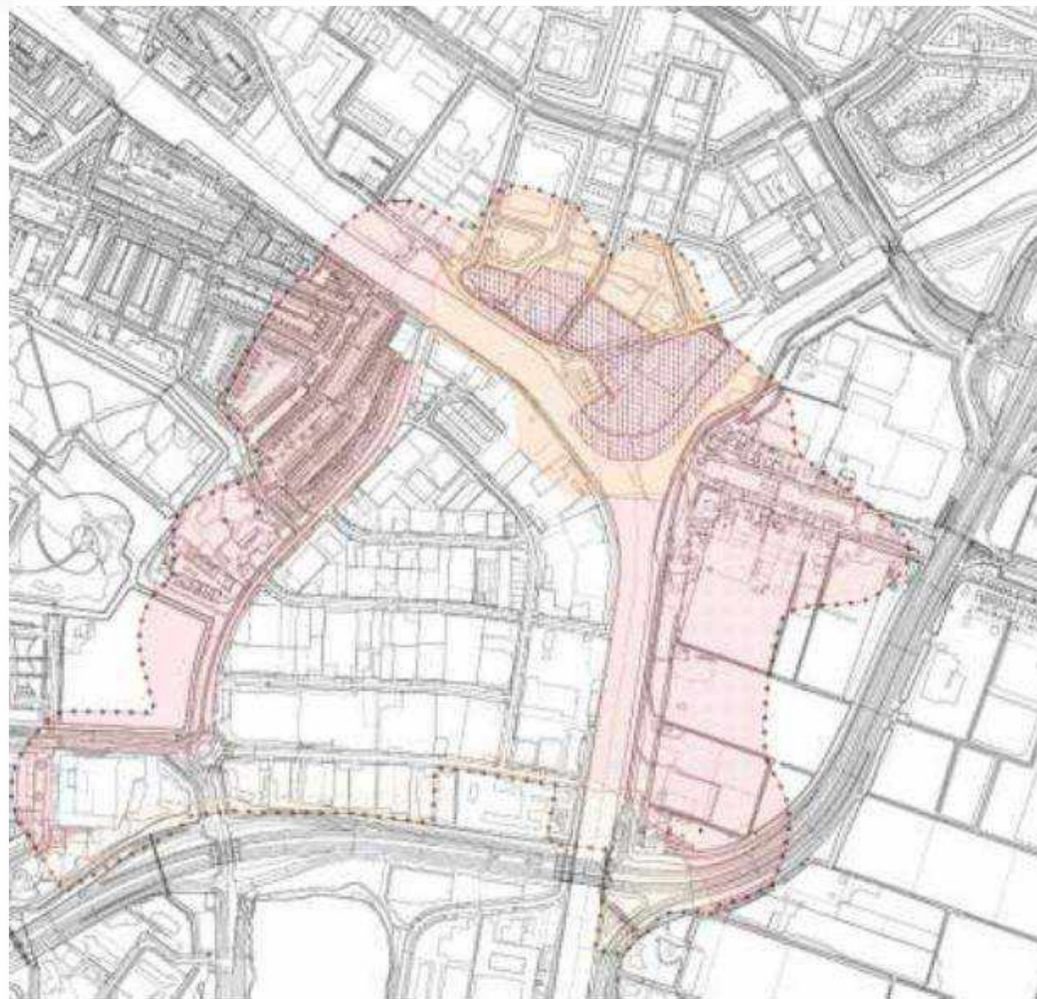
KOERS 2021



Geluidzonering



gemeente **ALKMAAR**



E Aanpassing geluidzonering industrieterrein Overdie
Informatiebijeenkomsten 16 en 17 november 2021



Omgevingsvisie Alkmaar 2040

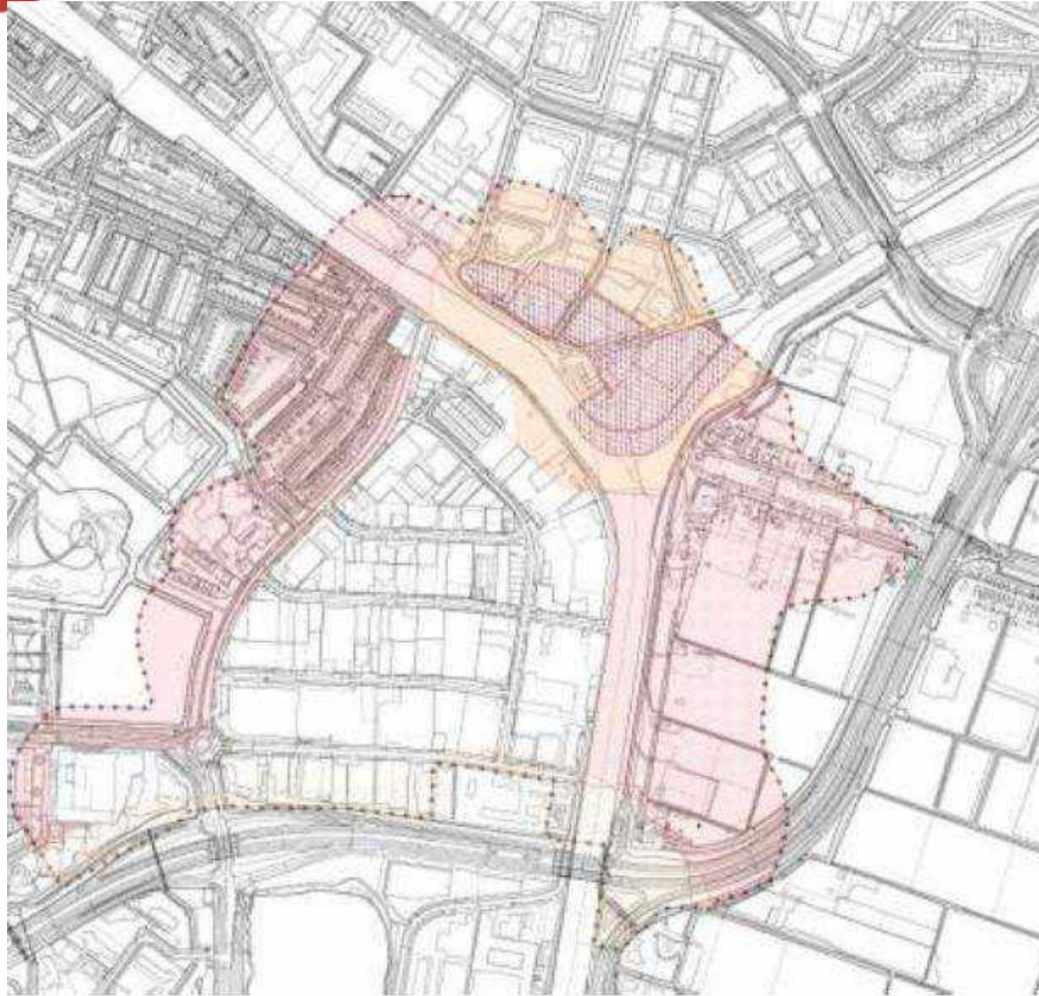
- Ambities Alkmaar compacte stad en Alkmaars Kanaal;
- Industrierterrein Overdie als een van de deelgebieden die als transformatiegebied is aangewezen;
- Start planvorming om van bedrijventerrein Overdie een gemengd gebied voor wonen, werken en voorzieningen te maken.





Bestaande geluidregeling industrieterrein Overdie

- Achtergrond bestaande regeling Wet geluidhinder;
- (Nieuwe) geluidgevoelige functies (wonen, scholen e.d.) binnen de geluidcontour nu uitgesloten;
- Noodzaak geluidzone inmiddels achterhaald;
- Aanpassen geluidzone noodzakelijke voorwaarde voor toekomstige transformatie gebied.



E

Bestaande geluidzone industrieterrein Overdie



Nieuwe geluidregeling

- Uitgangspunt: respecteren bestaande rechten van ondernemers en bewoners (“bevriezen” huidige situatie);
- Zware inrichtingen blijven bestaande (Wabo)milieuvergunning houden;
- Overige inrichtingen gaan onder Activiteitenbesluit (Wm) vallen: met of zonder maatwerkvoorschriften;
- Standaardvoorschrift Activiteitenbesluit is max. 50 dB(A) tot op de gevel van de dichtstbij gelegen geluidgevoelige bestemming.



Hoe ?

- Aanpassing geluidzone door opstellen paraplubestemmingsplan (gemeente);
- Opleggen maatwerkvoorschriften voor zover nodig aan bestaande, niet-milieuvergunningplichtige inrichtingen (door Omgevingsdienst in opdracht van gemeente);
- Twee parallelle besluitvormingstrajecten met rechtsbescherming voor belanghebbenden;
- Vooruitlopend op transformatie gebied (aparte trajecten).





Vragen?

Stel ze straks of later: [REDACTED] [@alkmaar.nl](mailto:[REDACTED]@alkmaar.nl)

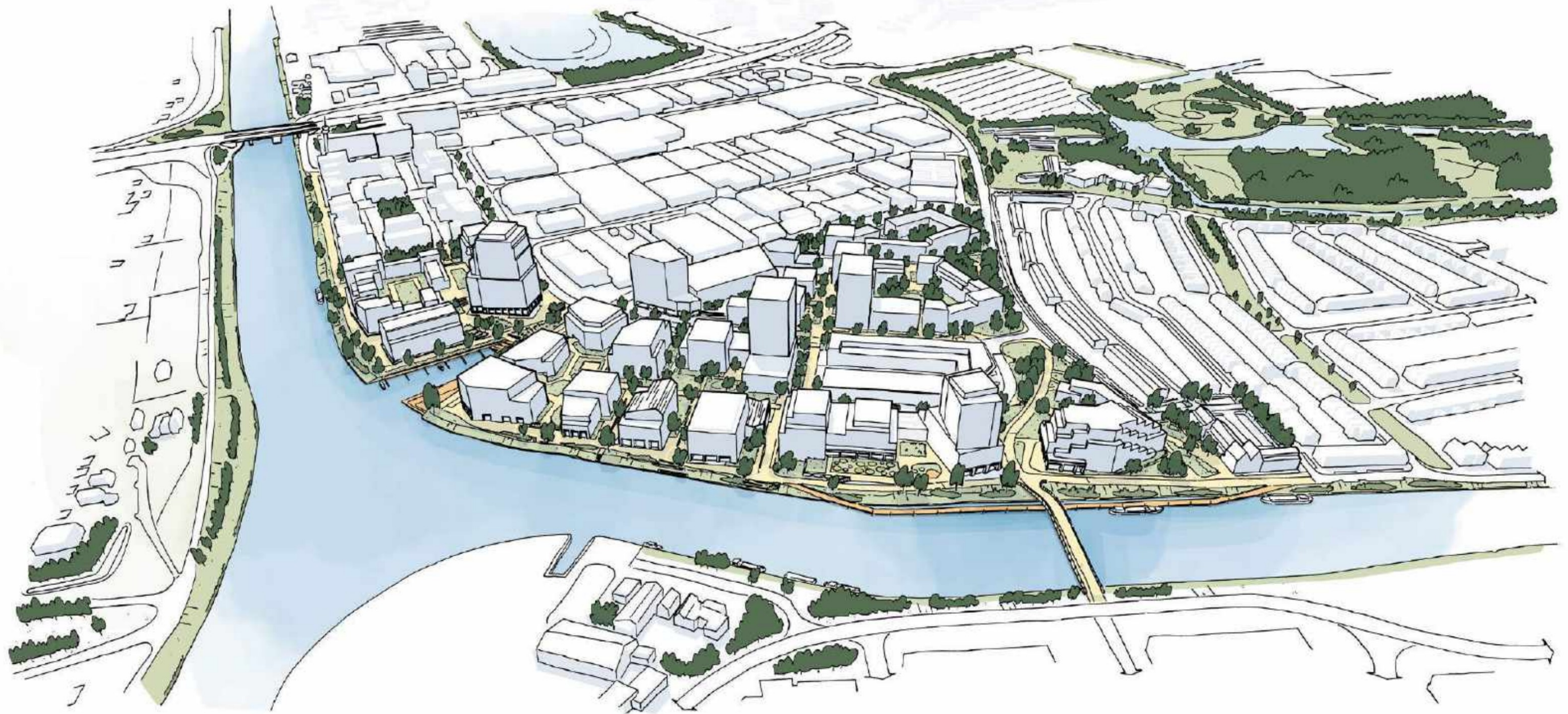


Toelichting plan

OVERDIE ALKMAAR

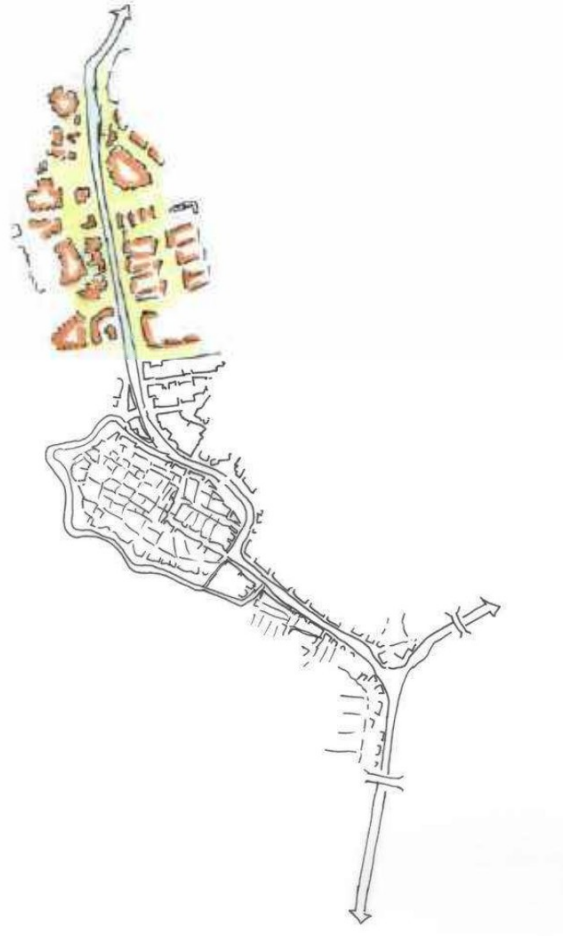
STEDENBOUWKUNDIG ONTWERP

NOVEMBER 2021



KANAALVISIE

Overdie



Zachte stad



Blauwe plein



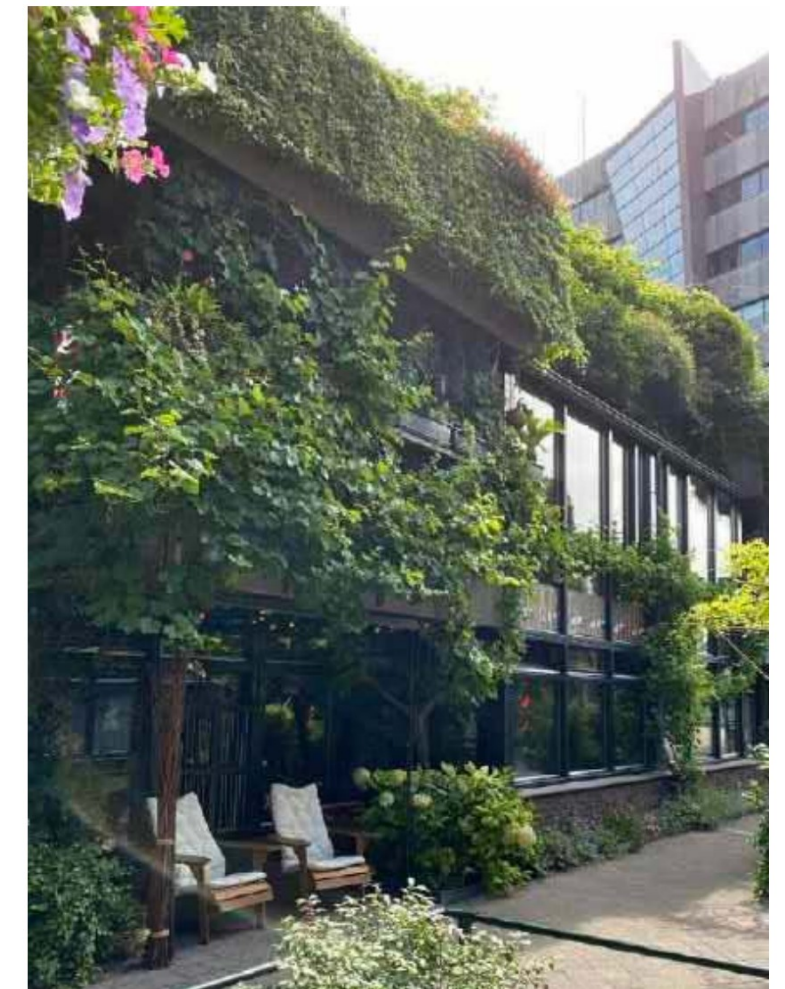
Stoere havenstad



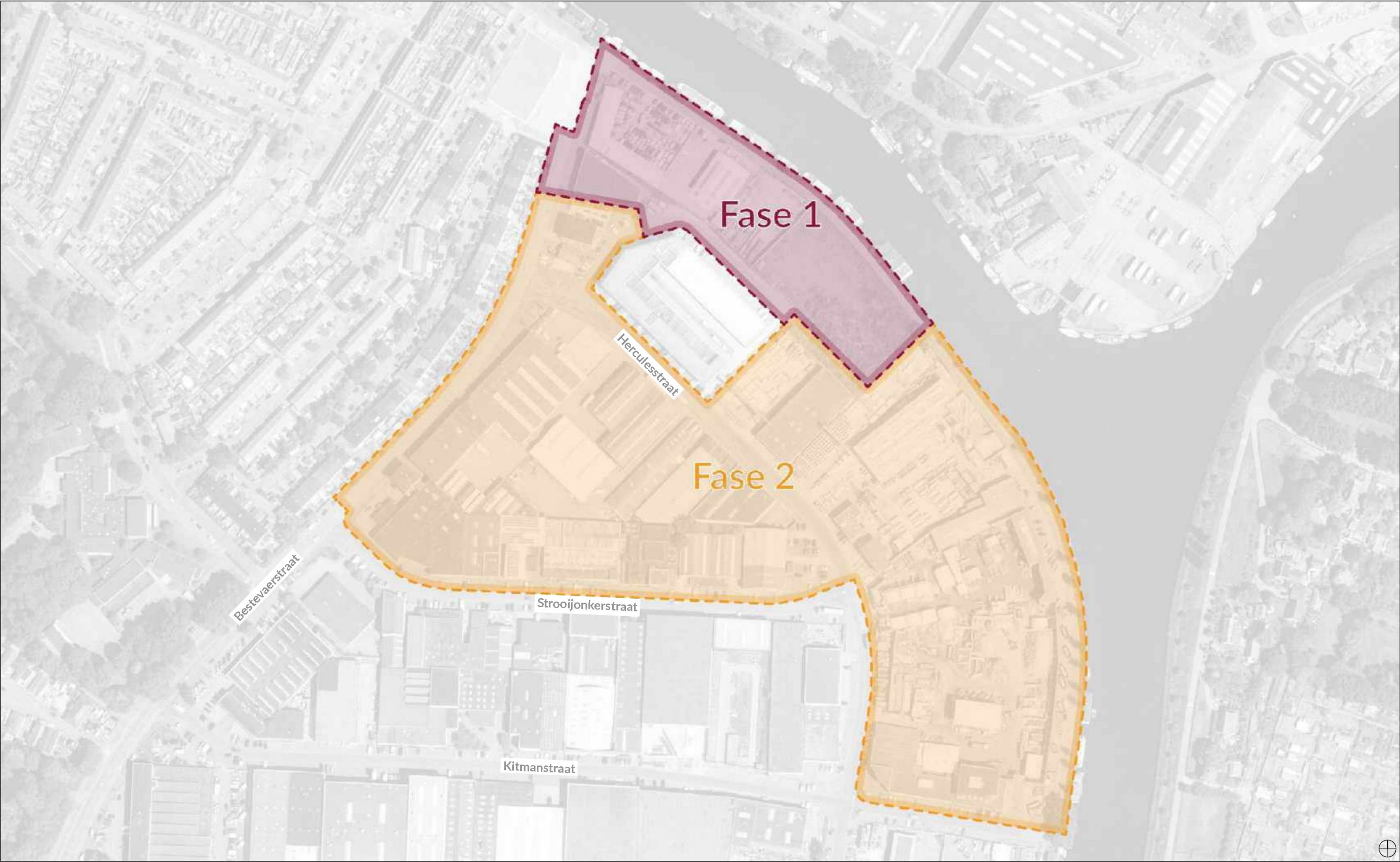
KANAALVISIE - PROGRAMMA ZEGLIS

Woon en werkprogramma

- Totaal 1100 woningen
 - Fase 1 - 180 woningen
 - Fase 2 - 920 woningen
- Autoluw
- Inclusieve wijk
- 33% Sociaal (mix van koop en huur)
- Kindvriendelijke wijk
- Groene wijk
- Toegankelijk voor een brede doelgroep, zowel financieel als in leeftijd, samenstelling en behoefte
- Mix grondgebonden en appartementen
- Vrije sector huur- en koopwoningen



PLANGEBIED & FASERING



POSITIE IN DE STAD



▪ Binnenstad Alkmaar



▪ Park Oosterhout



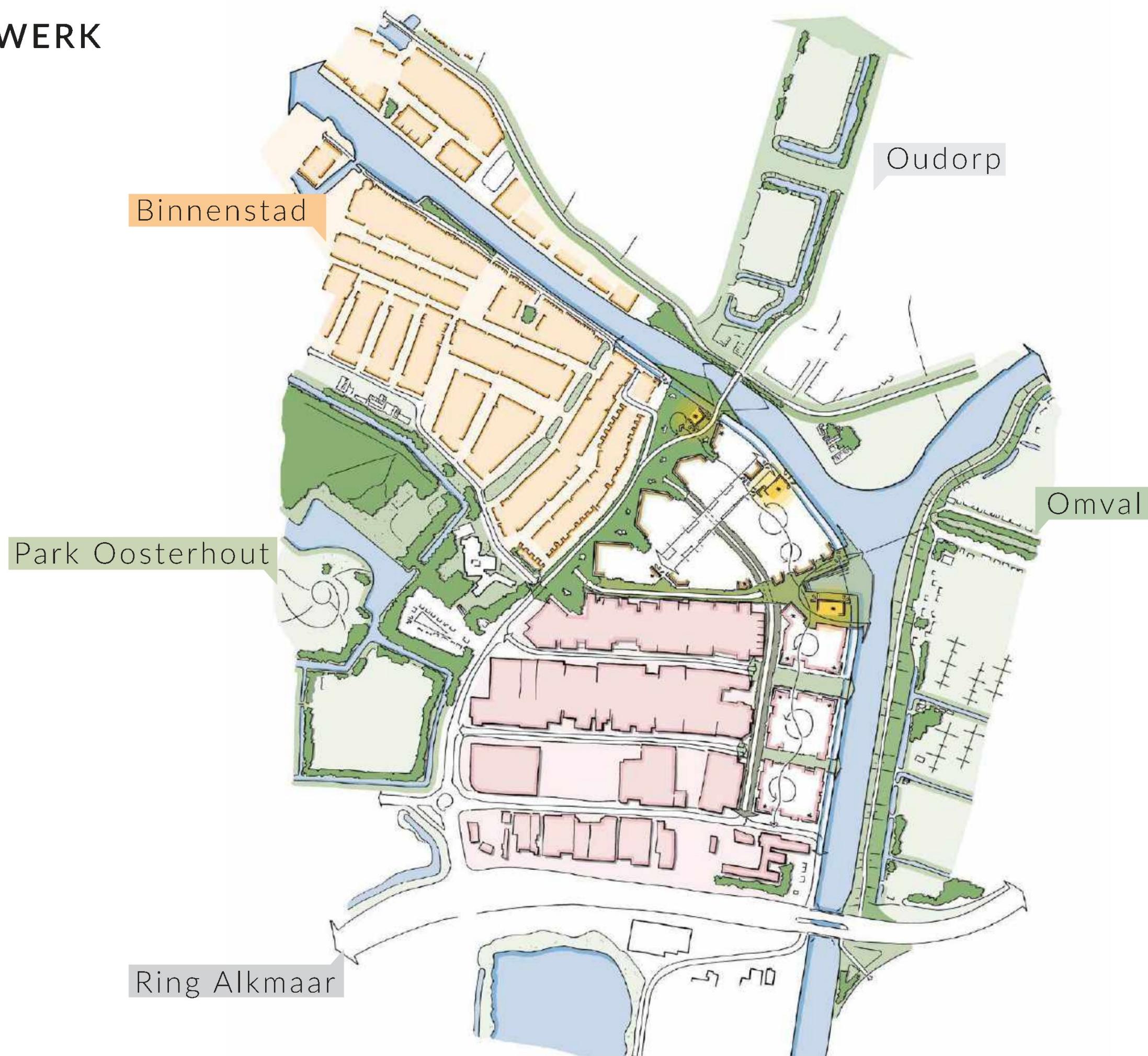
▪ Kanaal Alkmaar (Omval)

AMBITIE

Versterken verbinding en samenhang tussen ruimtelijke en landschappelijke hoofdstructuren



— RUIMTELIJK RAAMWERK OVERDIE



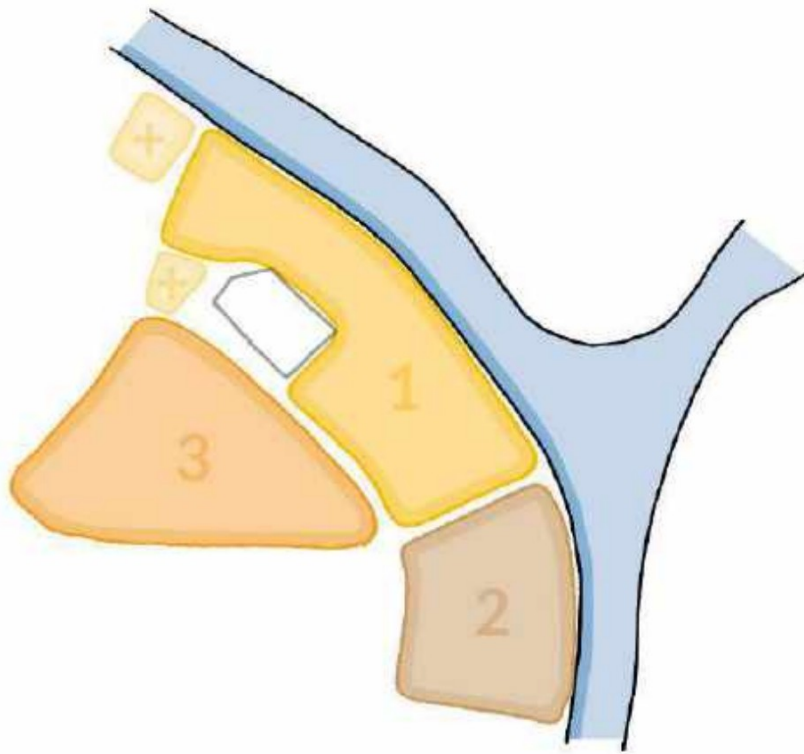
RUIMTELIJK RAAMWERK

Aansluiting op netwerk

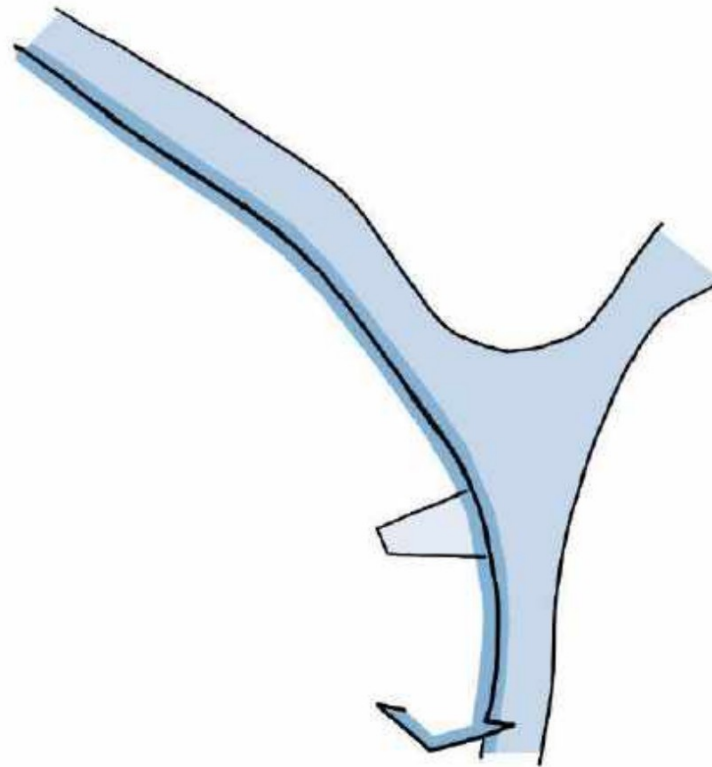
- Ontwikkeling sluit aan op het **bestaande** netwerk
- Strooijonkerstraat en Herculesstraat als **ontsluitingswegen**
- Ruimte aan het kanaal door **verleggen** verlengde Bestevaerstraat
- Drie **parkeervoorzieningen** zorgen voor autoluw woongebied



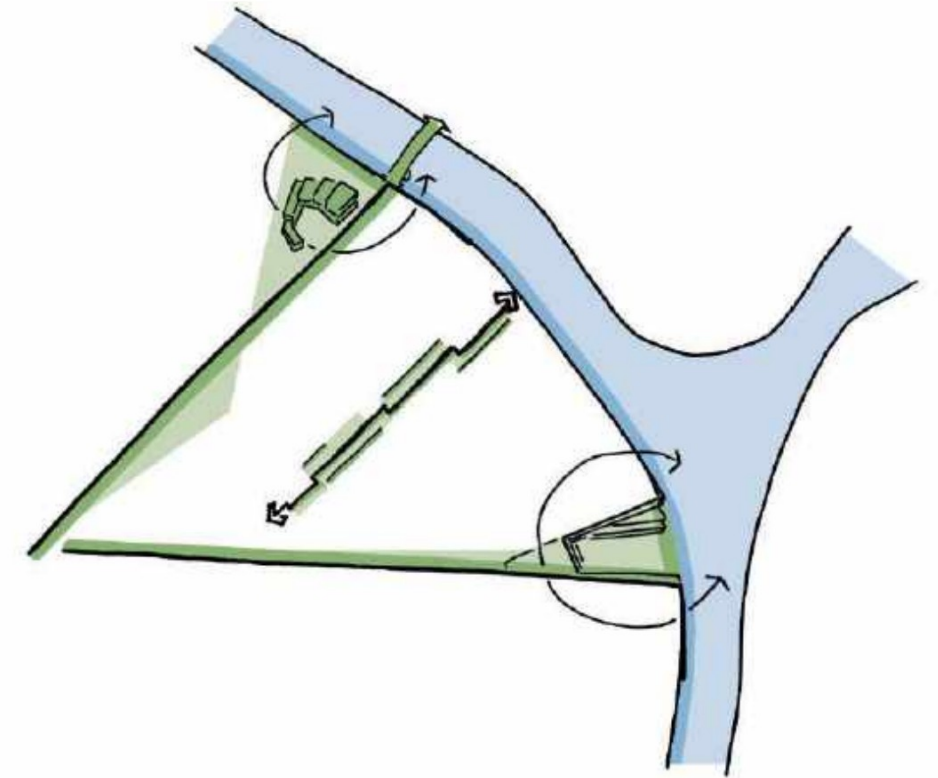
PLANCONCEPT OVERDIE



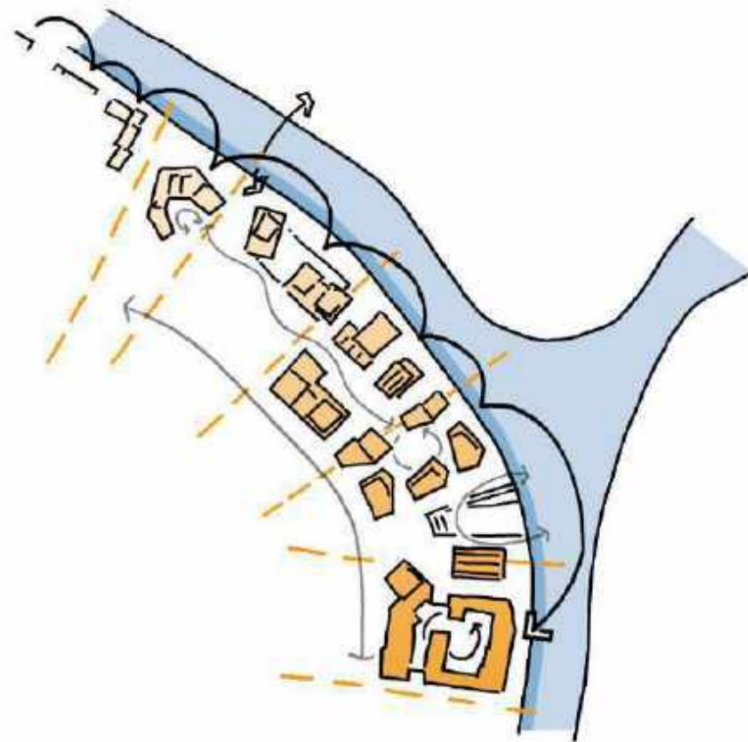
1. Fasering



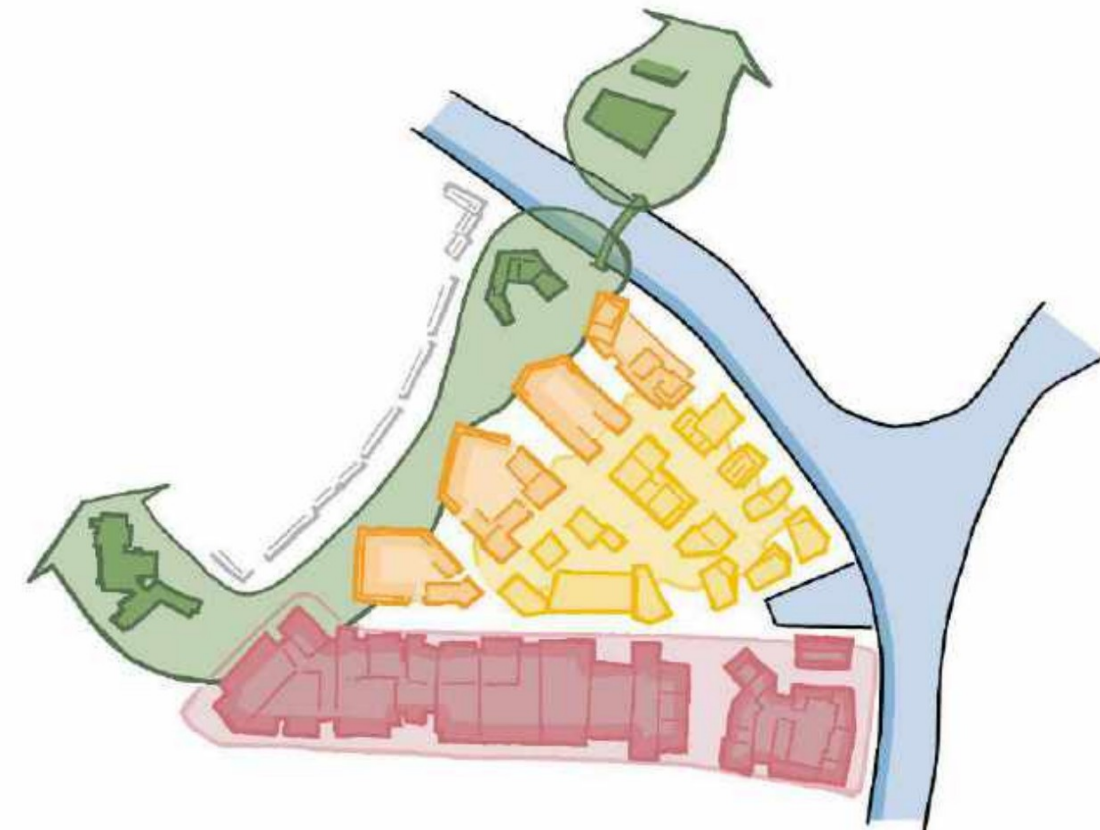
2. Kade



3. Dwarsstructuren



4. Maat en schaal



5. Invloedssferen en schaal van ensembles

PLANCONCEPT OVERDIE

Diepte in silhouette & accenten

- **Dwarsstructuren** presenteren zich aan het kanaal
- **Invloedsfeer** kanaal tot diep in plangebied ervaarbaar
- **Diversiteit** in grootte en hoogte
- **Hoogteaccenten** staan in tweede en derde lijn



STEDENBOUWKUNDIG PLAN OVERDIE



MASSASTUDIE

Vogelvlucht vanuit Noord-West



MASSASTUDIE

Vogelvlucht vanuit Noord-West



MASSASTUDIE

Vogelvlucht vanuit Noord-Oost



MASSASTUDIE

Vogelvlucht vanuit Noord-Oost



MASSASTUDIE

Vogelvlucht Zuid-West



MASSASTUDIE

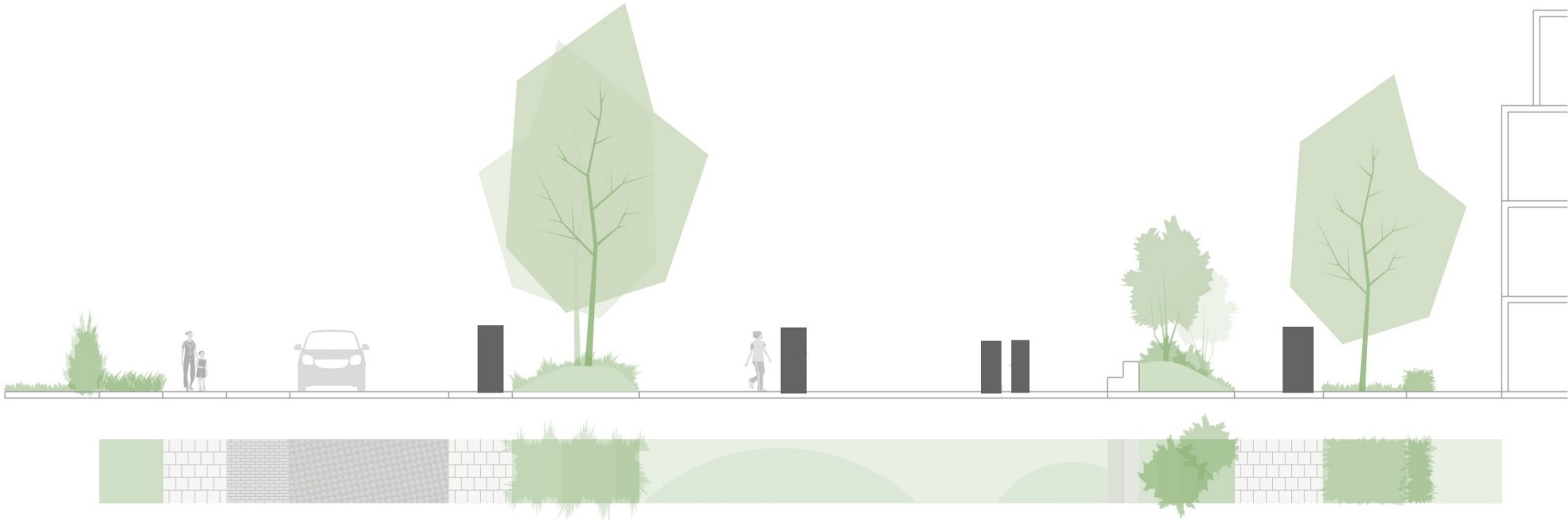
Vogelvlucht vanuit Noord-West



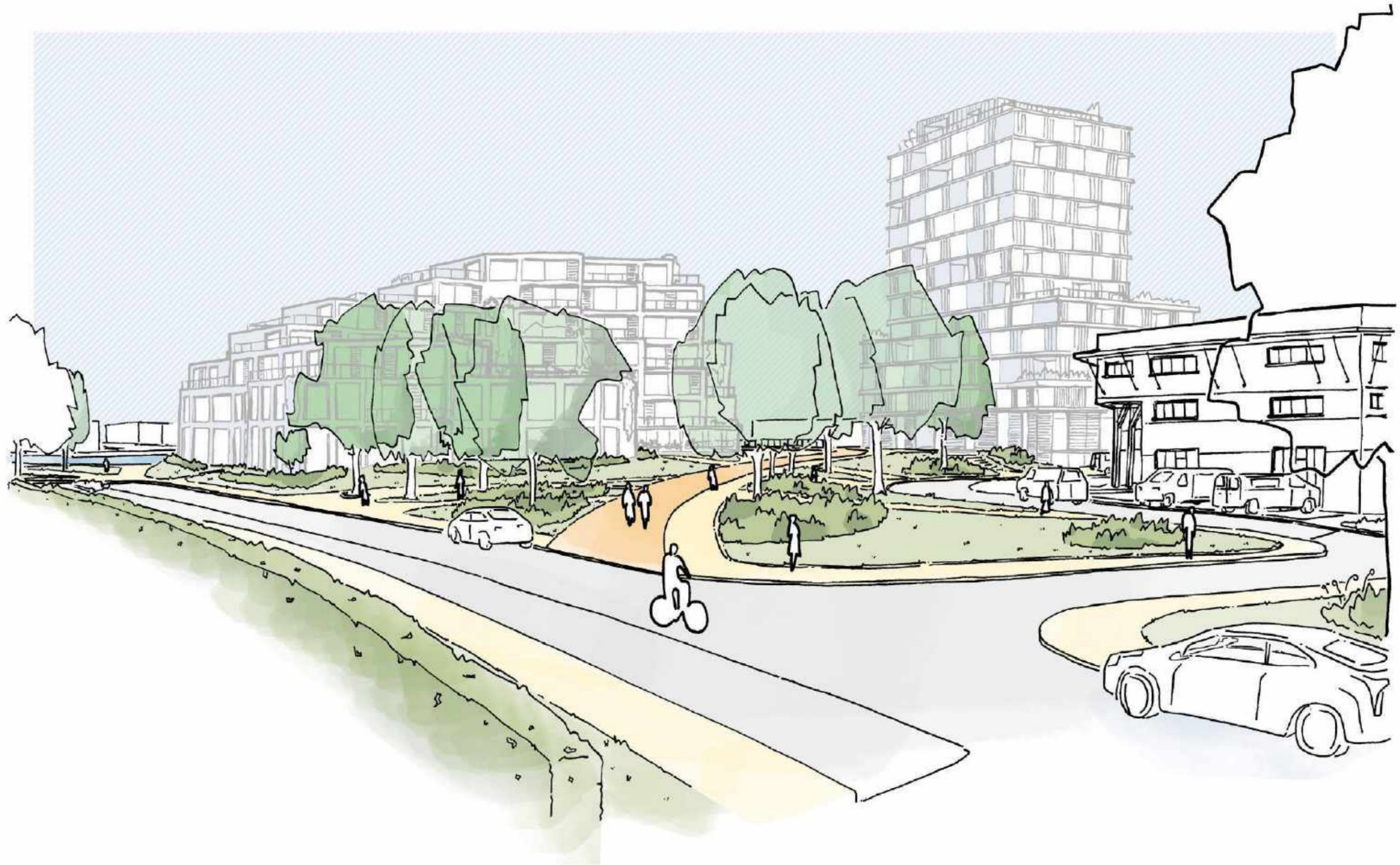
STEDENBOUW & OPENBARE RUIMTE



PARKZONE



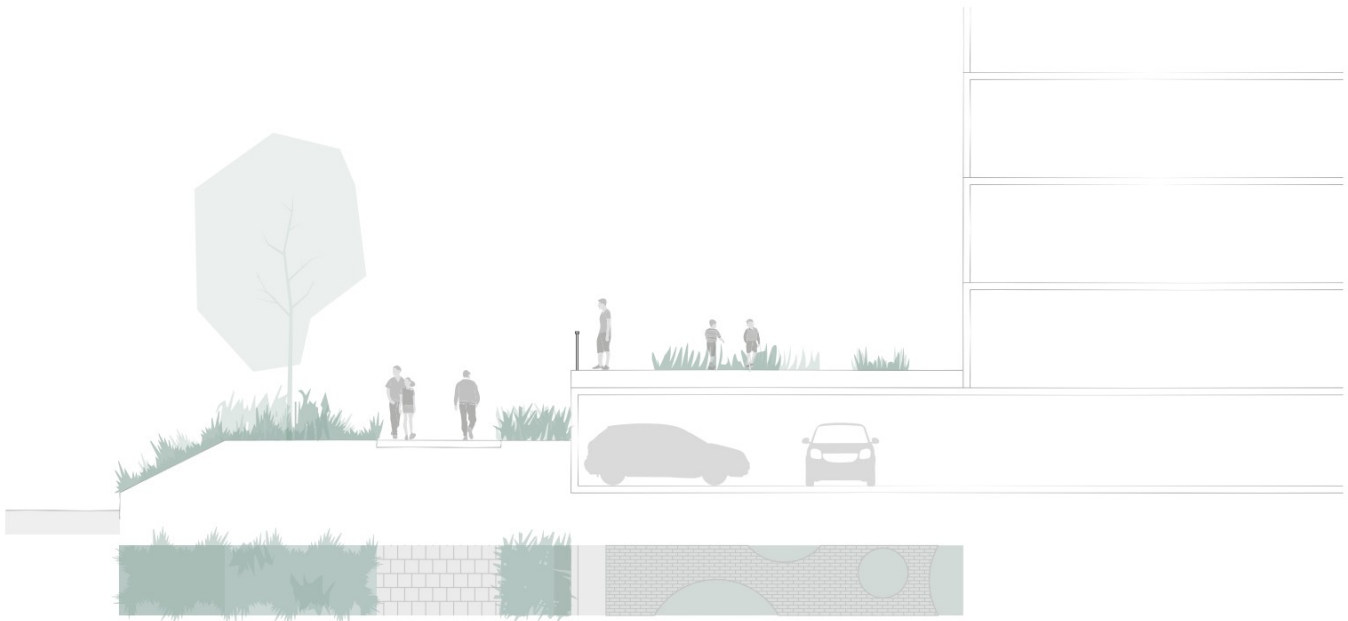
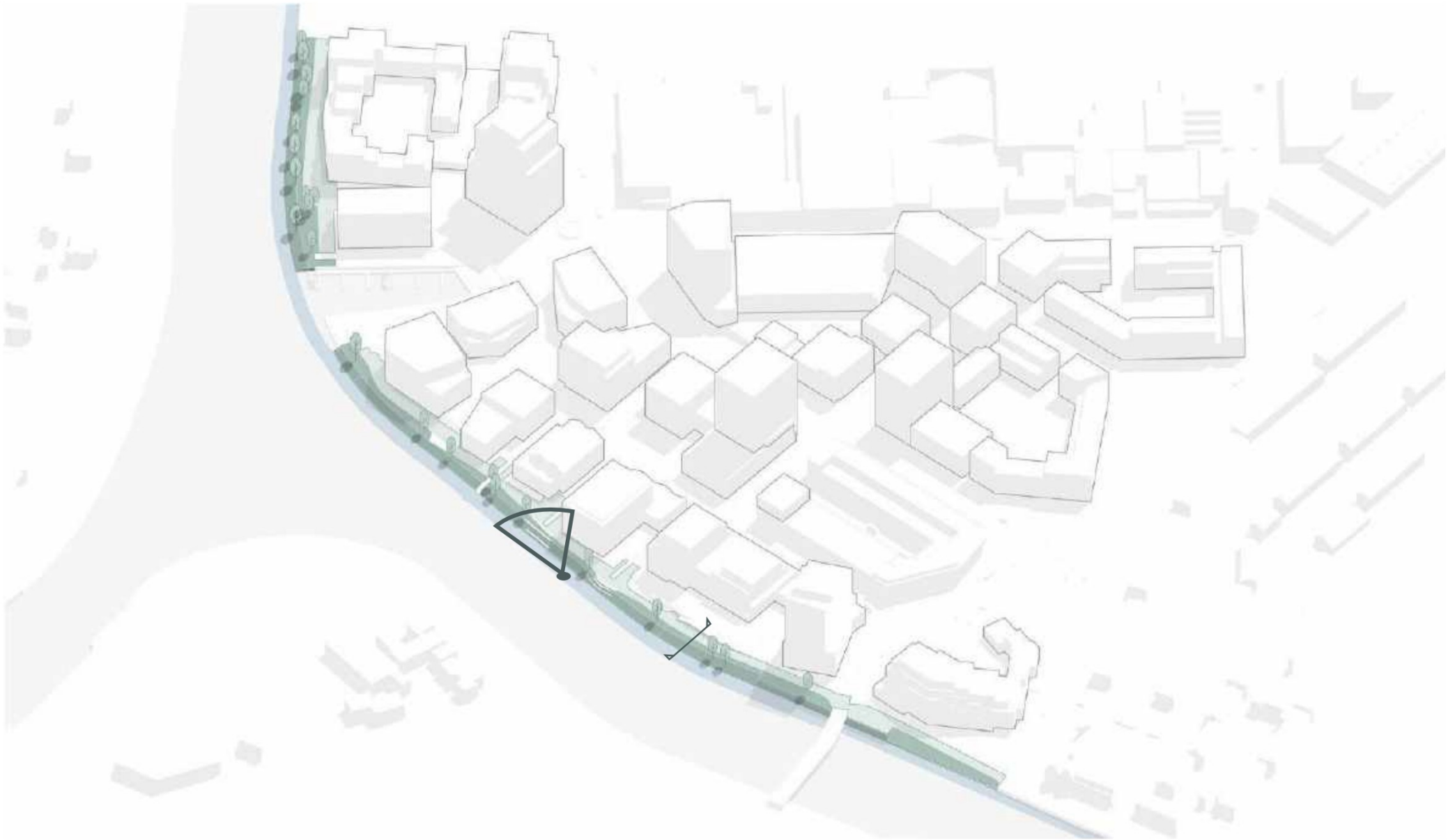
PARKZONE



PARKZONE



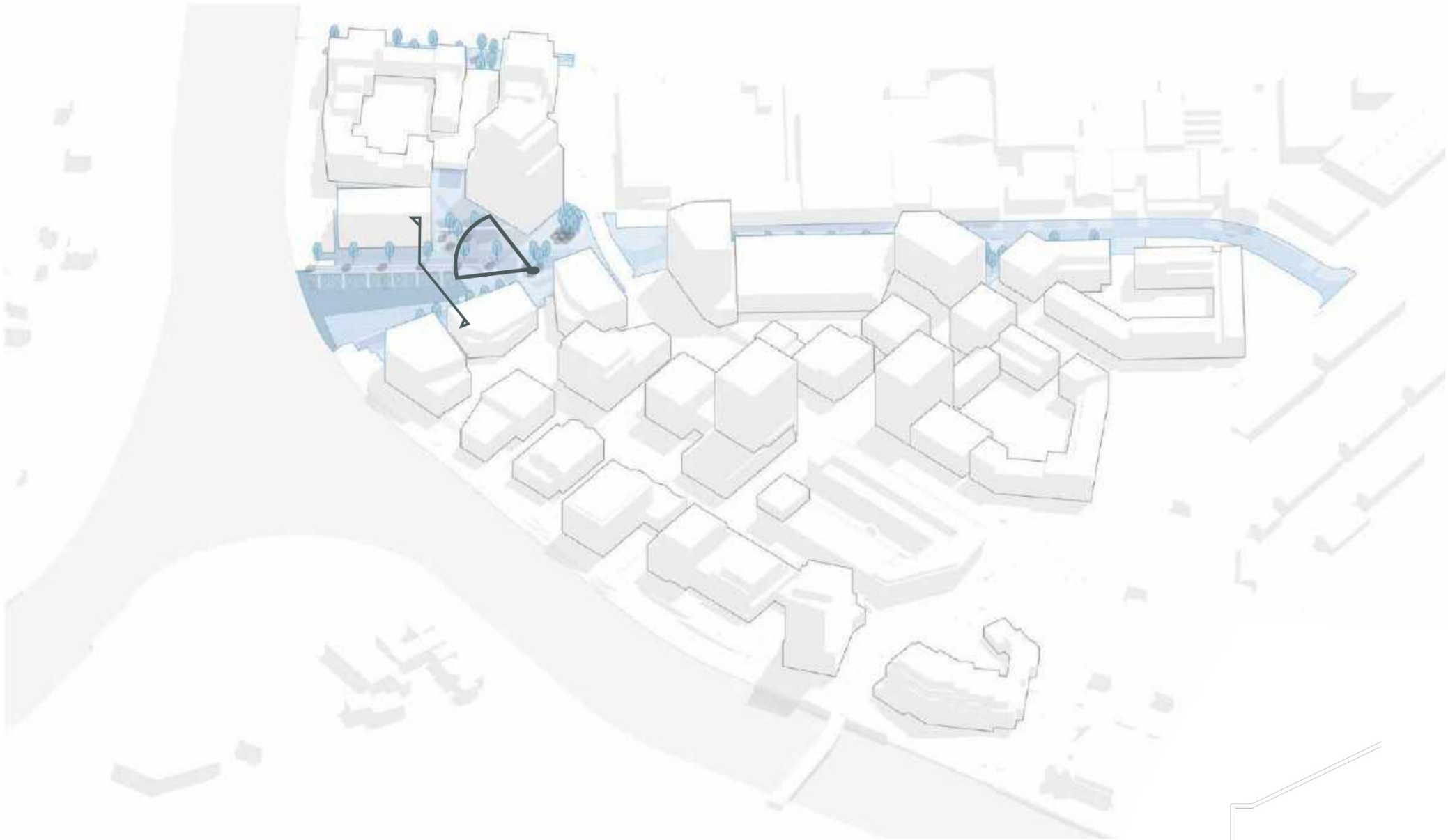
WATERFRONT



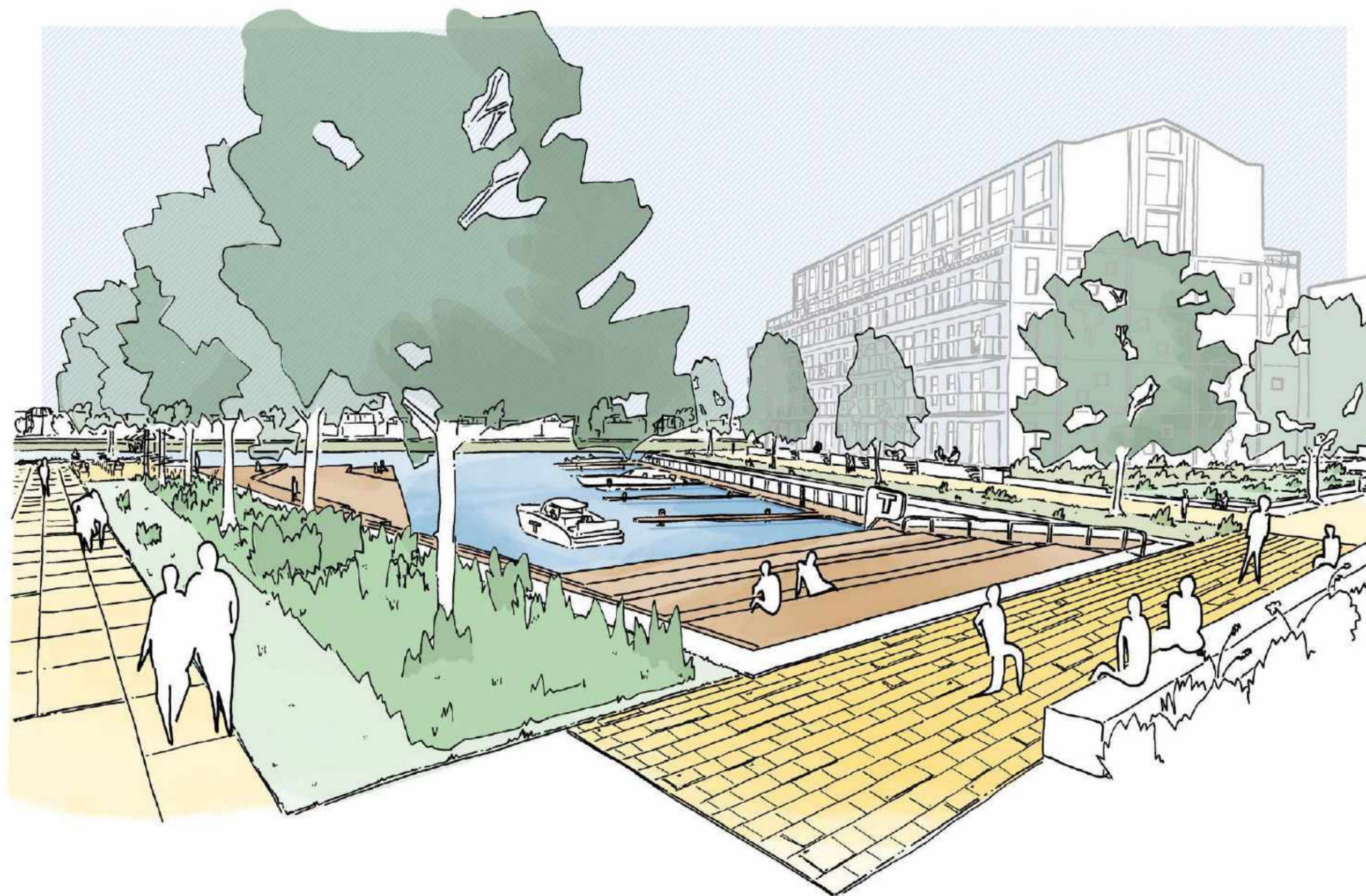
WATERFRONT



HAVEN



HAVEN



GROENE HOVEN



GROENE HOVEN



GROENE HOVEN



HERCULESSTRAAT



HERCULESSTRAAT



STEDENBOUWKUNDIG PLAN OVERDIE



WOONPROGRAMMA

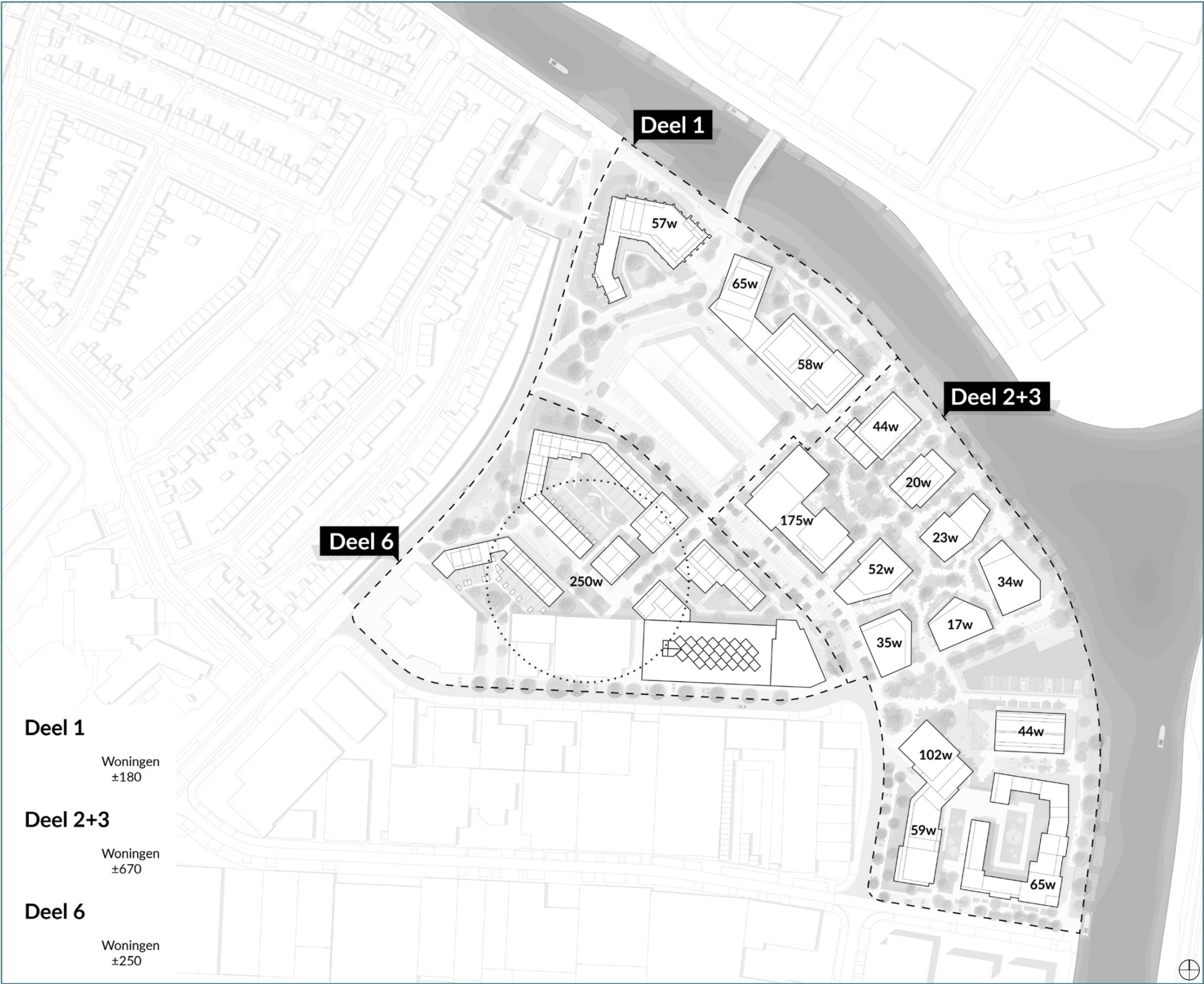
Totaal circa **1100 woningen**

Zeglis 1 t/m 3 circa **850 woningen**

Zeglis 6 circa **250 woningen**

33% Sociaal (circa 350 woningen)

Het woonprogramma varieert sterk in type woning/ woonvorm, in omvang van de woning en in uitvoering. Het doel is dan ook om een zeer gevarieerd woonmilieu te realiseren waar voor veel doelgroepen een interessante eigen plek gerealiseerd kan worden.



VERKEER & PARKEREN

Fietsmobiliteit versterken

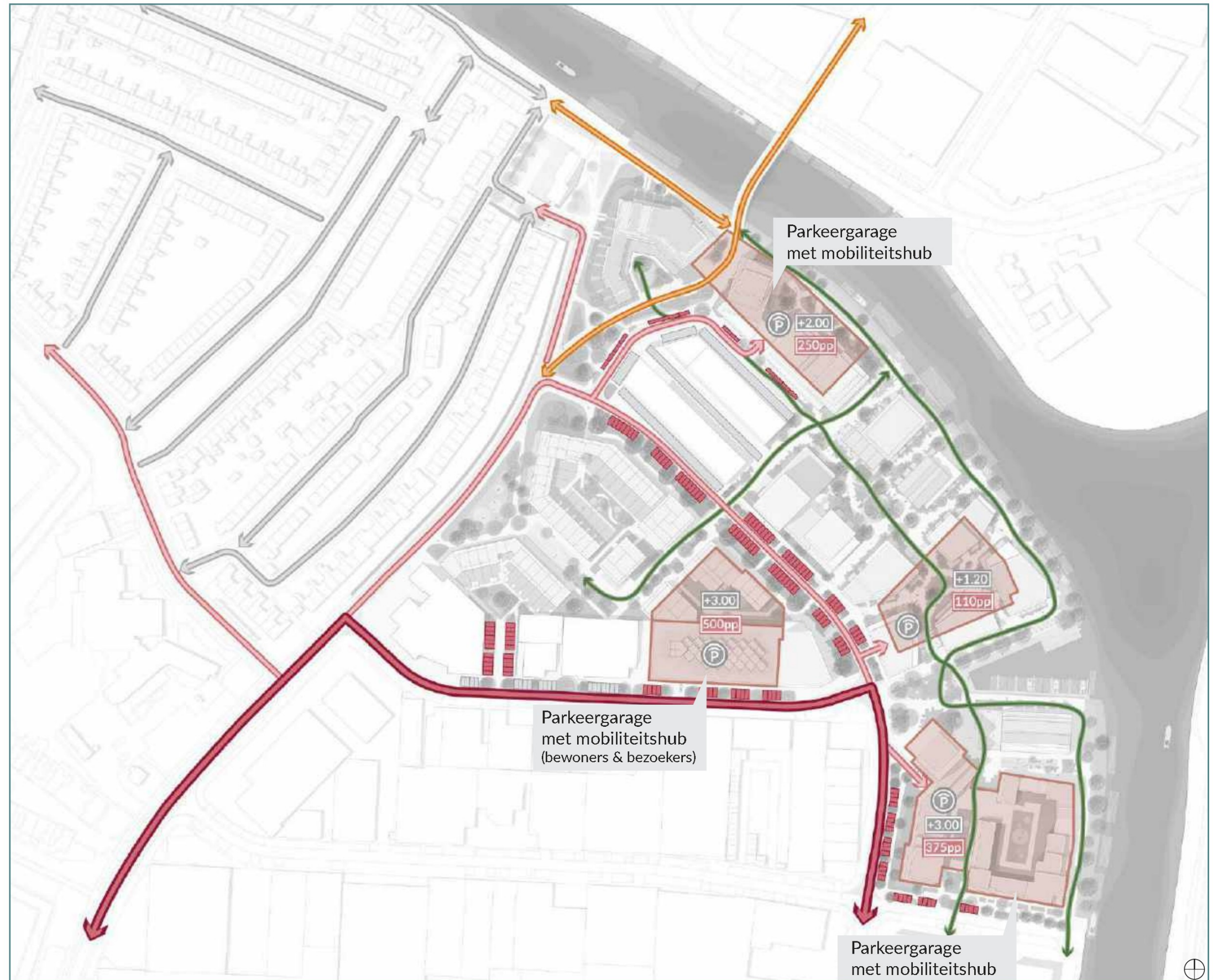
- Fietspaden
- Brugverbinding
- Goed bereikbare & fietsenstallingen
- Fietsparkeren op straat

Stimuleren deelfervoer

- Deelautos (verwachting is 10 tot 15 stuks)
- Deelscooters & diverse elektrische (bak)fietsen
- Verdeeld over gebied
- Met app te bedienen

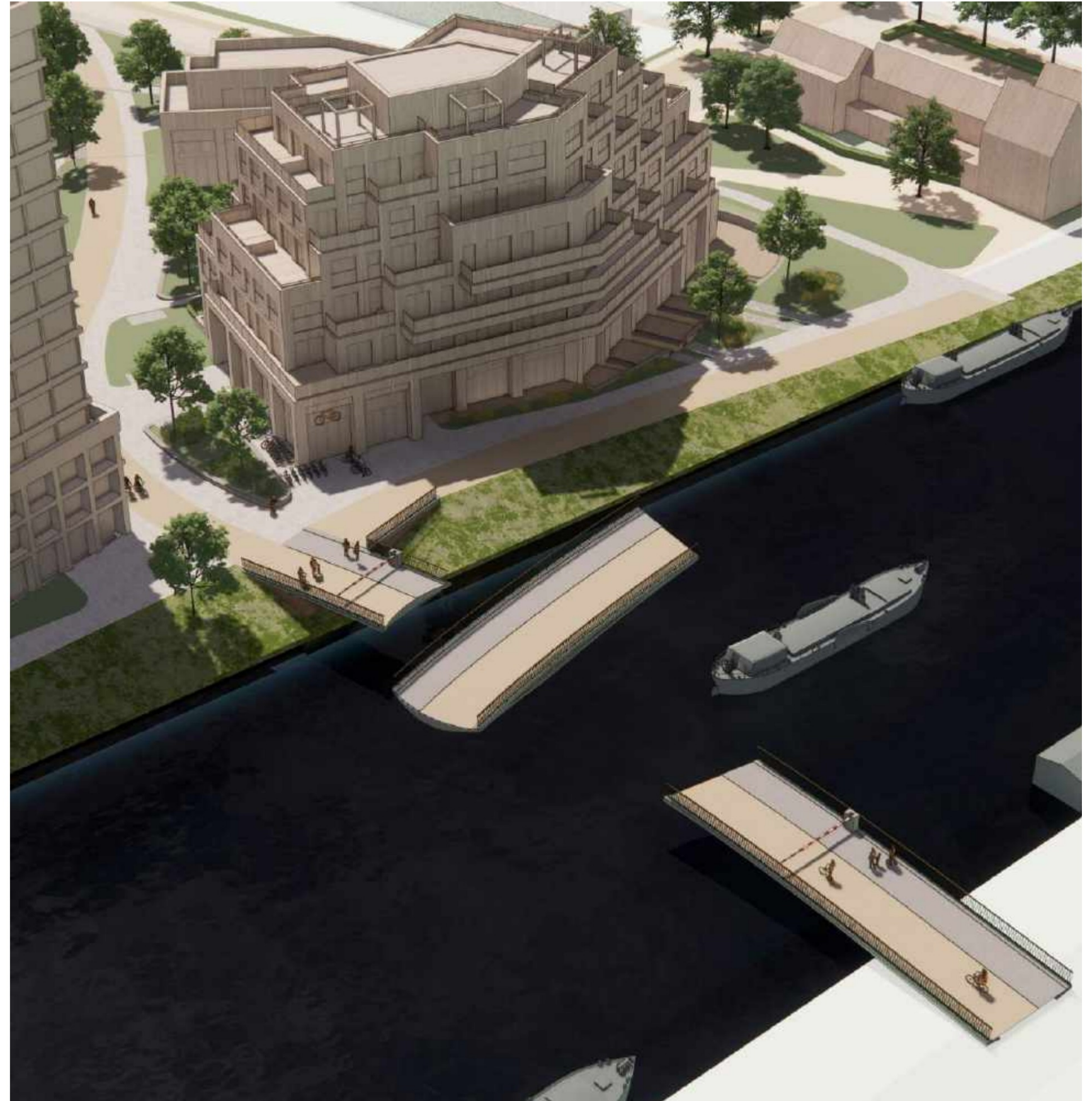
Bereikbaar voor iedereen

- Behouden huidige structuur, enkel aanpassen aan nieuwe functie gebied.
- Autoluw woongebied; wegen enkel voor bestemmingsverkeer geen doorgaande wegen.
- Aansluiting Zeehelden buurt verbeteren.
- Deel Bestevaerstraat en Herculesstraat naar 30 km/h



BRUGVERBINDING

Overdie - Oudorp

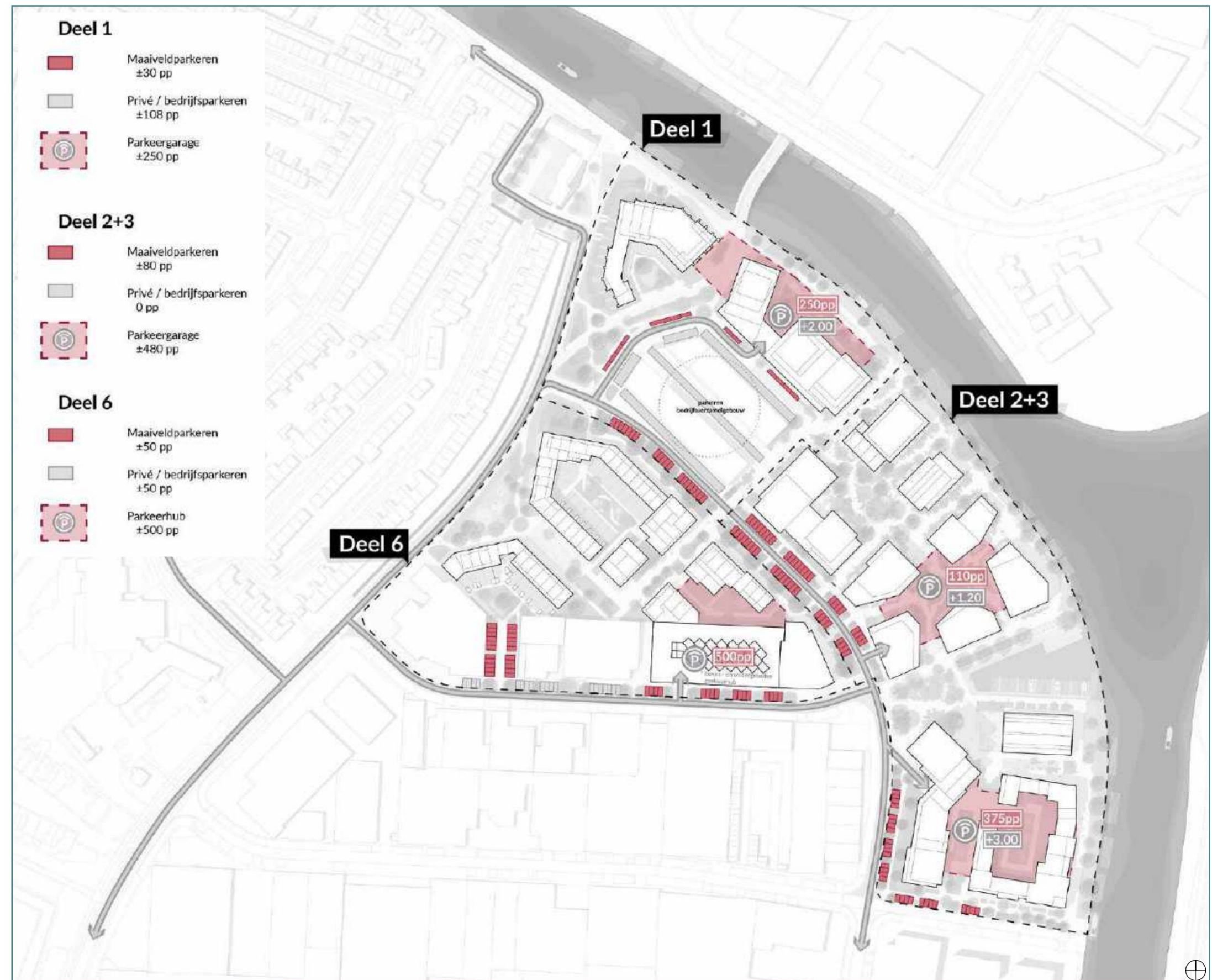


PARKEREN + VERKEER

OVERZICHT PARKEREN

De ontwikkeling wordt gezamenlijk met  verder uitgewerkt aan de hand van een volledige mobiliteitsscan en mobiliteitsplan. Door ruimte voor deelvervoer, dubbelgebruik tussen wonen en werken en goed openbaar vervoer is het mogelijk de vraag naar parkeren te minimaliseren. Bij het uitwerken van de plannen is parkeernorm van de gemeente Alkmaar het uitgangspunt.

Altijd genoeg parkeren



KLIMAATADAPTIEF & NATUURINCLUSIEF



Waterretentie > 20%

SFEER & BEELDKWALITEIT OVERDIE



werf



in het groen



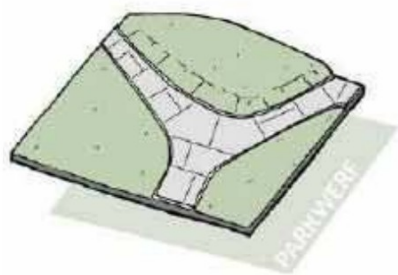
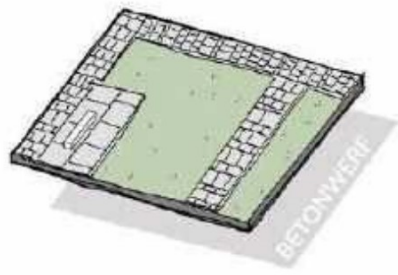
aan het water

DE DRIE WERVEN



OPENBARE RUIMTE

casco



ORTHOGONALE VAKKEN OP DE WERF
(GROEN OP DE WERF)

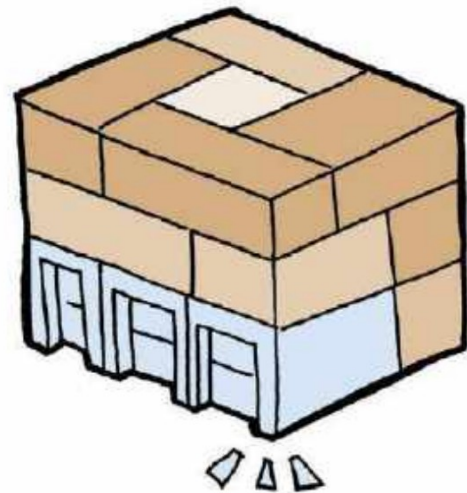


ORTHOGONALE PATCHWORK
(GROEN UIT DE WERF)



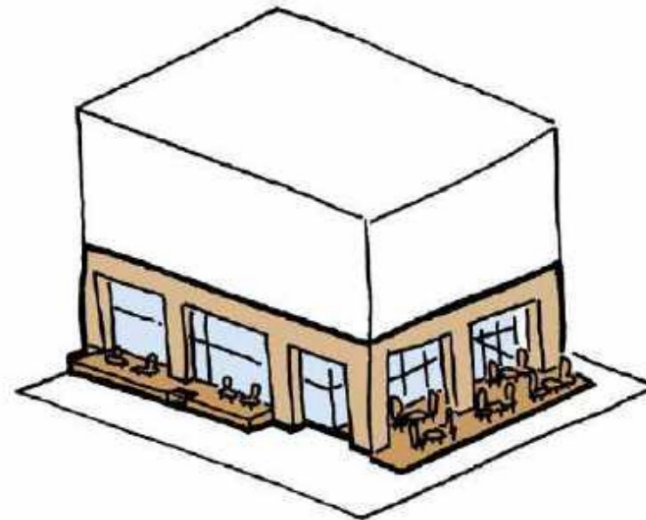
ORGANISCHE STRUCTUUR
(GROEN VORMT DE WERF)

FUNDAMENT BOUWBLOKKEN



STOERE STADSBLOKKEN

GEMENGD WOONPROGRAMMA MET
STADSWONINGEN ALS HERKENBARE ACCENTEN



LEVENDIGE PLINT

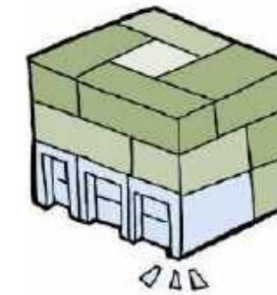
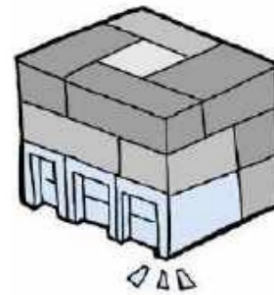
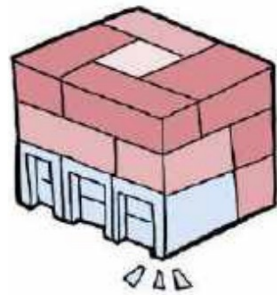
ZORGVULDIG VORMGEGEVEN OVERGANG
PRIVÉ-OPENBAAR



BAKSTEEN ALS BASISMATERIAAL

STOERE STADSBLOKKEN

gemengd woonprogramma met stadswoningen als herkenbare accenten



METAAL ALS ACCENT



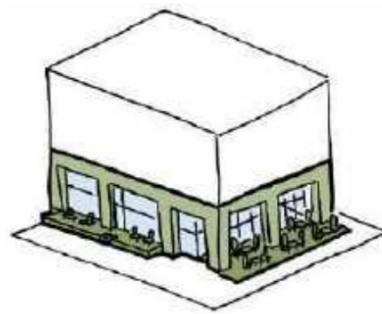
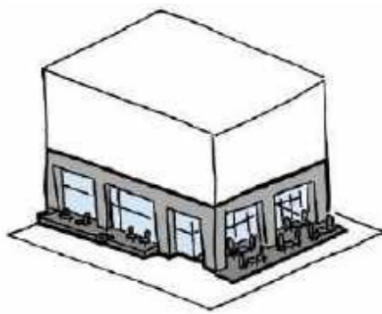
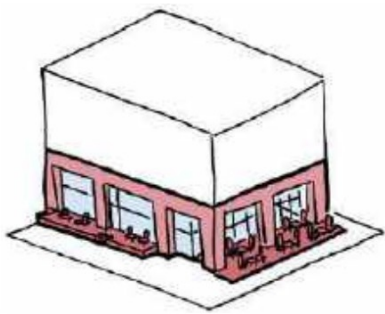
BETON ALS ACCENT



BAKSTEEN ALS ACCENT

LEVENDIGE PLINT

zorgvuldig vormgegeven overgang privé-openbaar

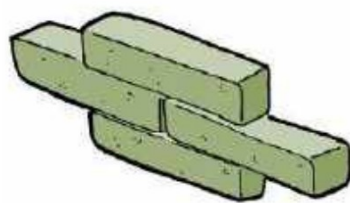
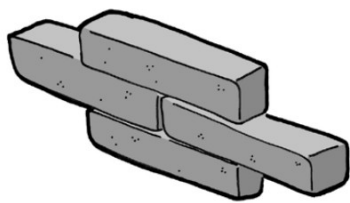
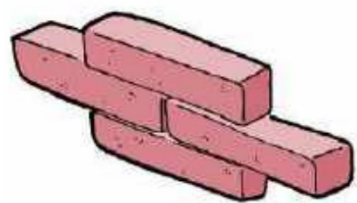


METAAL ALS BASIS OVERGANG PRIVÉ-OPENBAAR

BETON ALS BASIS OVERGANG PRIVÉ-OPENBAAR

OVERGANG PRIVÉ-OPENBAAR ONDERDEEL VAN BOUWMASSA

BAKSTEEN
als basismateriaal



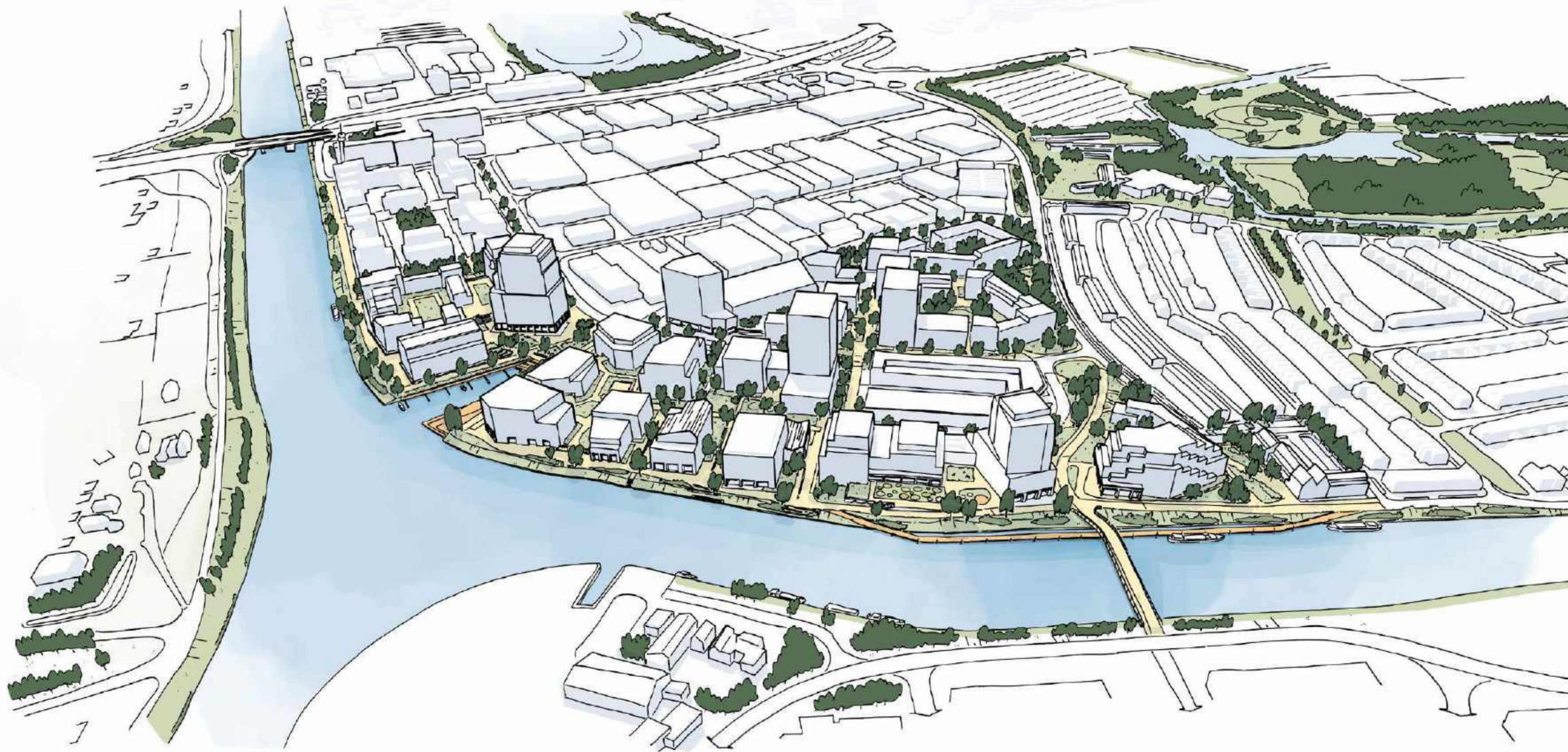
TOESLAGSTOF METAAL, GERELATEERD AAN
GECORRODEERD OF BLANK STAAL, GEMÊLEERD

OVEREENKOMSTIG OF CONTRASTEREND MET
SCHOON BETONNEN ELEMENTEN

WARME LICHT STEEN, MONOCHROOM OF
GEMÊLEERD

OVERDIE ALKMAAR

STEDENBOUWKUNDIG ONTWERP



Vervolgproces en -planning

Participatie: uitgangspunten

- Kennis van omwonenden en ondernemers benutten voor planinvulling.
- Nauwe samenwerking met gemeente Alkmaar.
- Transparant proces, te volgen via aparte website.

www.alkmaar.nl

Planning

Zeglis Fase 1

- Participatie november/december 2021
- Formele bestemmingswijziging en vergunningen Q1 tm Q3 2022
- Realisatie Q4 2022 tm Q2 2025

Zeglis Fase 2

- Participatie Q1/Q2 2022
- Formele bestemmingswijziging en vergunningen Q3 2022 / Q1 2023
- Realisatie Q1 2024 tm Q3 2027



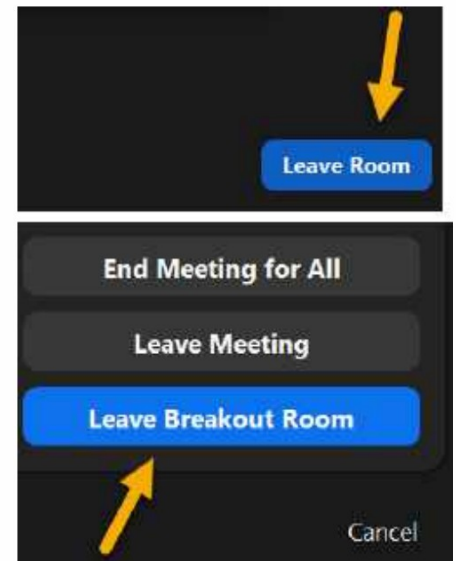
Themamarkt

Themamarkt

- Onderwerp 1: Parkeren, verkeer & verkeersveiligheid
- Onderwerp 2: Openbare ruimte & groen
- Onderwerp 3: Stedenbouw & voorzieningen
- Onderwerp 4: Bestemmingsplanprocedure & Geluidzonering (gemeente)

Wisselen van breakoutroom?

Leave Breatout Room



Aanvullende vragen? Mail naar



Informatie

Ga naar [REDACTED] voor:

- informatie over het project
- presentatie en verslag van de bijeenkomst
- antwoord op de meest gestelde vragen
- aanmelden nieuwsbrief (updates & uitnodigingen)

Aanvullende vragen? Mail [REDACTED]

