

Overdie | Afspraak Gemeente Alkmaar, Reales, Stad Alkmaar Logistics

Datum vergadering

18 juli 2024

Tijd

10.45 tot 11.30 uur

Aanwezig

Gemeente Alkmaar|

[redacted] wethouder

[redacted] Opgavemanager GGO

[redacted] programma Overdie

[redacted] projectleider Overdie

[redacted] programma ondersteuner Overdie

Stad Alkmaar Logistics|

[redacted]

Reales|

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Verslag

1. Opening en mededelingen

Geen

2. Mail [redacted]

Dit overleg is gepland naar aanleiding van de mail van [redacted] waarin ongerustheid geuit wordt over de voortgang. Stad Alkmaar Logistics is ondertussen verhuist en het huidige pand staat inmiddels leeg. Er lijkt momenteel weinig te gebeuren en dit heeft financiële consequenties voor Stad Alkmaar Logistics. Stad Alkmaar Logistics ziet graag dat de gemeente en Reales tot afspraken komen, welke koers kan worden uitgezet en welke vervolgstappen worden gezet.

3. Stand van zaken Ontwikkeldkader & Sterk Beton

Gemeente licht toe dat er momenteel gewerkt wordt aan het Ontwikkeldkader. Naar verwachting zal deze Q1 2025 bestuurlijk ter vaststelling voorliggen. Parallel aan het ontwikkeldkader loopt het ontwerp van de voorlopige randvoorwaarden voor de plannen van Reales, dit is een voorschot op het toekomstig ontwikkeldkader. Deze randvoorwaarden worden door het college vastgesteld, naar verwachting na het zomerreces. Gemeente benoemt hierbij het risico dat definitieve randvoorwaarden afhankelijk zijn van besluitvorming door de gemeenteraad omtrent het ontwikkeldkader.

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]



4. Planning onherroepelijke omgevingsvergunning

Gemeente deelt de planning (hieronder toegevoegd) en licht op hoofdlijnen de te doorlopen procedure richting een onherroepelijke omgevingsvergunning toe. De verwachting is dat op zijn vroegst in 2026 een onherroepelijke omgevingsvergunning mogelijk is. Ook dit proces kent een aantal afhankelijkheden en onzekerheden.

5. Hoe verder: Reales

Reales ziet een grote afhankelijkheid van de vaststelling van het ontwikkelkader. Reales wil geen plan uitwerken als er geen zekerheden in de planning zijn. Het ontwikkelkader wordt waarschijnlijk na de zomer in participatie gebracht en is dan voor publiek ter inzage. Echter betreft dit een conceptversie die (nog) niet is vastgesteld en er bestaat een risico op wijzigingen. Reales ziet hierdoor onzekerheden in het proces. Reales heeft harde randvoorwaarden en zekerheid voor wat betreft de bedrijfsverplaatsing (Sterk Beton en IJzerwerf) nodig om een plan uit te werken. Reales werkt in de tussentijd verder aan de omgevingsvergunning voor haar plan met bedrijfsunits en geeft aan bereid te zijn deze te laten vallen als er zekerheden zijn zoals hierboven benoemd. Reales spreekt tegelijkertijd de voorkeur uit voor een plan met woningbouw. Reales wil aan de hand van voorlopige randvoorwaarden kijken of haar plannen op hoofdlijnen haalbaar zijn, waarna er afspraken kunnen worden gemaakt met Stad Alkmaar Logistics over afname. Alternatieven voor Zeglis 6 (Stad Alkmaar Logistics) heeft Reales nog niet onderzocht.

6. Hoe verder: Stad Alkmaar

Stad Alkmaar Logistics voorziet terug bij af te zijn als plannen niet van de grond komen.

7. Hoe verder: Gemeente

Gemeente is welwillend om planontwikkeling binnen de kaders van een vastgesteld ontwikkelkader te faciliteren. Er lijken tegenstrijdige belangen te bestaan, waarbij Reales snel wil ontwikkelen, Stad Alkmaar Logistics financieel afhankelijk is van een onherroepelijke omgevingsvergunning, terwijl de gemeente nog bezig is om voor het hele gebied randvoorwaarden op te stellen in de vorm van een ontwikkelkader. Stad Alkmaar Logistics laat weten als er op korte termijn geen zekerheid komt wel van de deal met Reales af te willen zien.

Reales vraagt of het proces niet kan worden versnelt en op korte termijn een AO kan worden ondertekent met randvoorwaarden. Dit is helaas niet mogelijk. 



In de tussentijd zal de gemeente de voorlopige randvoorwaarden na

vaststelling door het College delen met Reales. Reales zal de haalbaarheid toetsen adv randvoorwaarden maar niet uitwerken als gemeente geen zekerheid kan afgeven m.b.t. de planning richting een onherroepelijke omgevingsvergunning. Stad Alkmaar Logistics en Reales zullen scenario's bespreken.

De mogelijke komst van een brug in het verlengde van de Bestevaerstraat heeft gevolgen voor de planontwikkeling. Deze worden op hoofdlijnen meegenomen in de voorlopige randvoorwaarden. Gemeente licht toe dat de Raad uitgesproken heeft dat de optie fietsbrug is afgefallen. Het onderzoek richt zich nu op een autobrug of fiets met auto te gast.

8. Sluiting

Gemeente geeft aan bereid willend te zijn, randvoorwaarden zullen na vaststelling door het College vertrouwelijk worden gedeeld met Reales. Komende week spreken Reales en de gemeente elkaar over de planning meer in detail.

Reales en Stad Alkmaar Logistics zullen samen moeten kijken naar mogelijkheden.

Afspraak is om in september dit overleg, met dezelfde aanwezigen voort te zetten.

Bijlage ter vergadering gedeeld door gemeente|

Planning onherroepelijke omgevingsvergunning

Let op: Onderstaande planning is indicatief en afhankelijk van een aantal onzekerheden / afhankelijkheden.

- Afsprakenbrief	Q3 2024
- Haalbaarheidsfase Zeglis 1&6	Q4 2024
- Haalbaar plan Zeglis 1&6	Q1 2025
- Ontwikkeld kader definitief	Q1 2025
- Participatie plan Zeglis 1&6	Q2 2025
- Anterieure overeenkomst	Q2 2025
- Omgevingsplan in procedure	Q3 2025
- Onherroepelijke omgevingsvergunning 2026	