

Datum : 14 december 2023
Onderwerp : Stand van zaken projecten programma Alkmaars Kanaal
Van : Christian Schouten Wethouder

Geachte leden van de raad,

De afgelopen maanden heeft u herhaaldelijk in de krant over de voortgang kunnen lezen van woningbouwprojecten in de verschillende deelgebieden van het Alkmaars Kanaal. In deze informatiebrief presenteren wij een samenvatting van de voortgang van deze projecten. Hieronder volgen per deelgebied (van noord naar zuid) de belangrijkste resultaten van 2023. Binnen het Alkmaars Kanaal zijn nu ca 2360 woningen in aanbouw of opgenomen in een procedure. Komend voorjaar ontvangt u van ons een digitaal programmaplan. Daarin zullen wij uitgebreid de projecten nog beschrijven met daarbij kaartmateriaal en foto's zodat een beter beeld ontstaat. Daarnaast nodigen wij u uit voor een projectentour in het voorjaar; wij zullen u dan meenemen langs de projecten zoals we deze hieronder benoemen. Begin volgend jaar ontvangt u hiervoor de concrete uitnodiging.

1. Viaanse Molen

Projecten

Pendorp

Het college heeft op 21 december 2023 het ontwerpwijzigingsplan vrijgegeven voor inzage. Op de plek waar nu nog het kantorencomplex ligt van architect Bonnema komen maximaal 550 woningen en 7.500 m2 aan voorzieningen en ruimte om te werken. Omwonenden, bedrijven en andere belanghebbenden hebben eerder al op het plan kunnen reageren. In maart 2021 startte de participatie. In het kader van het ter inzage leggen van het ontwerpwijzigingsplan vindt 15 januari 2024 nog een inloopbijeenkomst plaats voor omwonenden en andere belanghebbenden.

Plan Buitenvaart

Mogelijk komt er weer 'vaart' in de bouw van de 160 appartementen uit het plan Buitenvaart. Dit bouwplan dat in 2022 is vergund is in aanmerking gekomen voor de Startbouwimpuls van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. De wijze waarop de Startbouwimpuls wordt ingezet wordt momenteel in overleg met andere gemeenten onderzocht. De gesprekken met BPD over de verkoop van de woningen en start bouw lopen inmiddels.

Helderseweg Noord

Op 24 november 2022 heeft de raad een besluit genomen over de herinrichting van de Helderseweg Noord. De herinrichting is nodig omdat de huidige weg niet past in de herontwikkeling van de Viaanse Molen. Op 29 november is een eerste inloopbijeenkomst geweest over twee mogelijke schetsontwerpen van de weg. De inloopbijeenkomst is goed bezocht door bewoners, bedrijven en ontwikkelaars. Vanaf januari 2024 wordt gewerkt aan de uitwerking van twee, mogelijk drie schetsontwerpen in overleg met een klankbordgroep. Na een zorgvuldig participatieproces worden de schetsontwerpen naar verwachting in Q4-2024 ter besluitvorming voorgelegd aan de gemeenteraad.

2. RWZI-terrein

Het gemeentelijk NUON -terrein ligt al geruime tijd braak. Omdat wonen tot 2036 op nagenoeg het gehele terrein niet mogelijk is vanwege de milieucirkel (geur) van de naastgelegen rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) biedt dit terrein kans voor een tijdelijke programmering in een groene setting. Op het 7 november 2023 heeft het college het besluit genomen om in te stemmen met het tijdelijk inzetten van het NUON-terrein voor het burgerinitiatief *De Nieuwe Energie* voor een periode van 5 plus 5 jaar.

3. Overstad

Projecten

Overstaete

Bouw 2^e fase is dit jaar gestart (parkeergarage). De behandeling van de vergunning voor de 3^e fase wordt volgens planning eind januari 2024 behandeld in de Raad (60 woningen). Daarnaast is er ruimte voor ca. 1.100 m2 bvo commerciële ruimten en ca. 500 m2 bvo kantoren.

HUB Campus

Op de ingediende zienswijze (2022) tegen de openbare publicatie 'verkoop gemeentegronen aan Betty Blocks' spant de gemeente zich in op het bieden van een passend antwoord. (ca. 271 woningen).

Dockside

Dockside I en Dockside II zijn dit jaar opgeleverd (185 woningen).

Ringersfabriek

Ringersfabriek is dit jaar opgeleverd (73 woningen.)

Ringersplein

Ringersplein Fase 1 is dit jaar opgeleverd. Er is een verkeersbesluit waardoor motorvoertuigen enkel toegestaan zijn op Ringersplein via een toegekende ontheffing.

Ringerskwartier

De omgevingsvergunning is dit jaar onherroepelijk verleend (273 woningen). Het bouwrijp maken van het terrein is inmiddels gestart.

Algemeen

Medio 2023 is de Wet Voorkeursrecht Gemeenten (WvG) in Overstad van rechtswege vervallen, nadat in de voorgaande jaren hier succesvolle aankopen mee gedaan zijn. Sinds medio 2023 zijn eigenaren in Overstad vrij hun eigendommen te verkopen zonder dit eerst aan de gemeente te hoeven aanbieden. Gelijktijdig met het van rechtswege laten vervallen van de WvG, zijn de werkzaamheden aan het Bestemmingsplan Overstad overgegaan in werkzaamheden aan het Ontwikkeldak Overstad.

Het afkoopbedrag voor het parkeerfonds dat ook in Overstad geldt, is in 2023 geactualiseerd.

4. Oudorp

Projecten

Op dit moment zijn er een viertal nieuwe plannen in ontwikkeling in Oudorp voor circa 900 woningen en ongeveer 15.000 m2 bedrijfsruimte. U bent over de verschillende plannen reeds separaat geïnformeerd middels een RIB.

Jaagpad

Van het bouwplan Jaagpad is Fase 1A in aanbouw. Hier worden 228 woningen gerealiseerd in de sociale en middeldure huur. Oplevering van deze woningen is voorzien medio 2024. Jaagpad fase 1B met 183 woningen is momenteel in verkoop. Onlangs is voor dit project een rijkssubsidie, Startbouwimpuls (SBI), van 2,4 miljoen verkregen. We hopen dat dit een zet in de goede richting is om in 2024 te kunnen starten met de bouw van deze koopwoningen.

Poort van Oudorp

Hiervoor start dit jaar de bestemmingsplanprocedure met het ter inzage leggen eind dit jaar. Voorzien zijn 170 woningen.

Huidig LEKO-terrein

Hiervoor start dit jaar de bestemmingsplanprocedure met de ter inzagelegging eind dit jaar. Voorzien zijn 210 woningen.

De Staalmeesters

Hiervoor start dit jaar de bestemmingsplanprocedure met de ter inzagelegging eind dit jaar. Voorzien zijn 300 woningen.

Dok6

Daarnaast is het plan Dok6 (terrein Bak-reizen e.o.) in ontwikkeling. Het college heeft het stedenbouwkundig plan hiervoor geaccordeerd. Nog dit jaar wordt er voor dit plan een aanvraag omgevingsvergunning ingediend

Algemeen

Er loopt momenteel een onderzoek om een aanvraag te doen bij het rijk voor de subsidie Woningbouwimpuls (WBI, 6^e tranche.). Op 10 januari 2024 organiseren wij een inloopbijeenkomst waar geïnteresseerden en belanghebbenden kennis kunnen nemen van nieuwe de plannen en hierop kunnen reageren. Naar verwachting kunnen we vóór de zomer de bestemmingsplannen voorleggen aan de raad ter vaststelling.

5. Overdie

Projecten

Fase 1, Zuiderhaven

De afgelopen vier jaar is gesproken met ontwikkelaar Reales BV, over de invulling van hun grondgebied, te weten Fase I. Reales heeft als insteek dat zij een viertal woontorens realiseert met werken/voorzieningen. Hierover zijn tussentijds diverse afspraken gemaakt, door middel van koersdocumenten/afsprakenbrieven. Helaas zijn gemaakte afspraken niet verwerkt in het onlangs ingediende ontwerpbestemmingsplan voor Fase I. Om die reden is het niet mogelijk om medewerking te verlenen onder de Wet Ruimtelijke Ordening en Wet

Algemene Bepalingen Omgevingsrecht. Dit betekent dat eventuele medewerking onder de Omgevingswet moet plaatsvinden. Hierover vindt nader overleg plaats.

Algemeen

Voor wat betreft Overdie (en Oudorp) is in 2023 gewerkt aan een keuze brugvariant (fiets/wandel/autobrug?) zowel voor aanrijdingsroute als aanlanding aan beide zijden (ruimtereservering). Daarnaast is gewerkt aan de verplaatsing van Sterk Beton en IJzerwerf Overdie naar de Boekelermeer (noodzakelijk voor het realiseren van woningbouw zowel aan de zijde van Overdie als Oudorp). In 2024 wordt hieraan een vervolg gegeven.

6. KanaalPark

Het Alkmaars KanaalPark is onderdeel van het programma Alkmaars Kanaal. Het vormt straks de groenblauwe verbinding tussen de oud- en nieuwbouw van het Kanaal. Het college heeft op 28 november 2023 besloten om in te stemmen met de opdracht voor het Alkmaars KanaalPark 2.0. Hiermee is de start gegeven voor het opstellen van een ontwikkelkader met eigen uitwerkingsplannen voor de verschillende parkzones langs het Kanaal. Hierbij zal de opbrengst van het eerdere participatietraject worden betrokken. De gemeenteraad is hierover bij brief van 28 november 2023 geïnformeerd.

Ontwikkelkaders

In 2023 is gewerkt aan de voorbereiding voor de ontwikkelkaders voor de deelgebieden, inclusief het Kanaalpark. In deze ontwikkelkaders worden op hoofdlijnen keuzes gemaakt voor wat betreft : wonen, werken/voorzieningen, klimaatadaptatie, parkeren en groen (aansluiting Kanaalpark). Ook wordt een uitvoeringsstrategie vastgesteld per deelgebied. In de ontwikkelkaders verwerken wij de ambities van het college. Over de kaders zullen wij een participatietraject doorlopen met alle betrokkenen.