

Verslag overleg Reales (vastgesteld 19-7-2023)	
Datum	: 1 juni 2023
Aanwezig	: Gemeente Alkmaar [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] (not.) Reales [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]
Volgend overleg	: 7 juni 2023 15.00 u

1. Opening

Reales mist in het verslag een actiepun, nl.

| Overleg over proces met [redacted] o.a. over verplaatsen [redacted]

2. Parkeren:

Het plan voldoet aan parkeernota die er is, maar het moet nog passen binnen de parkeernormen die zijn gekoppeld aan het woonprogramma. Daarnaast mist de gemeente in het plan hoe bezoekers parkeren gaat vallen. Standpunt is dat bezoekers parkeren uit de openbare ruimte moet. Parkeerdruk gaat wanneer het niet goed is geregeld toenemen in Overdie.

| Belangrijk om parkeerbeleid te zetten op bezoekers parkeren

| Reales stelt een gebruiksnotitie op met exactere invulling van de parkeeropgave, inclusief bezoekers parkeren, met bijv. of ze per woning een x aantal parkeerplaatsen gaan verkopen, of een andere invulling hieraan gaan geven. Daarbij ook de theoretische onderbouwing in de tekening welk blok welke hoeveelheid parkeerplaatsen nodig heeft volgens de nota parkeernormen.

Het verkeersonderzoek van Reales laat positieve resultaten zien wat betreft de rotonde. Echter stroopt het verkeer verderop, op door de verkeerslichten (waar je de provinciale weg opgaat).

| Reales gaat verkeersberekening doen voor op- en afrit Provincialeweg

Goudappel heeft alle tellingen van elk verkeerslicht in Alkmaar inclusief het toename van het aantal motorvoertuigen en afname van vrachtwagens. Gebruik dit onderzoek van Goudappel voor eigen berekeningen.

Reales heeft het in de stukken over de industrieweg, maar die bestaat niet. Hiermee wordt de Salomonstraat bedoeld.

De gemeente is bezig een mobiliteitsvisie voor de stad. De uitgangspunten van de mobiliteitsvisie zullen landen in het ontwikkelkader Overdie. Mochten hier zaken uitkomen die voor Reales van belang zijn, dan laat de gemeente dat weten.

2. Windhinder

Onderzoek is voldoende zolang de grond van de bomen het aankan en er genoeg ruimte is voor kabels en leidingen. Het windklimaat zonder bomen is niet aanvaardbaar ofwel Reales moet aantonen dat de bomen van de juiste orde hier ook geplaatst kunnen worden.

Belangrijk is wel of de plek waar de bomen staan voor windhinder ook een verblijfplek is, want dan zitten er andere eisen aan vast. Daarnaast moet de entree goed bereikbaar blijven. Verplaatsen van bomen heeft geen invloed op windhinder, wel het soort boom en de afstand van elkaar. Hier heeft Reales al een exercitie op gedaan, maar zal worden uitgebreid. Bomen zijn tevens ook een onderdeel van het waterretentieplan, maar dit staat in het onderzoek van waterretentie (niet van windhinder). Aandachtspunt daarbij is dat er voldoende water moet zijn om de bomen te voeden. Er mag geen bovengrondse zichtbare extra gebouwde voorziening komen om bomen in waterbehoefte te voorzien. Ook de grond mag niet verder worden opgehoogd.

- | Reales werkt landschapstekening verder uit incl. referenties voor waterhuishouding in relatie tot bomen. Dit zal in samenspraak gaan met het kanaalpark.

- | Reales gaat in gesprek met Stadsbeheer over beheer van de beplanting en wat er precies moet komen. Dit zal echter in samenspraak gaan met het kanaalpark.

- | Reales gaat windhinderonderzoek verder uitwerken, incl. referentiebeelden en zal aantonen dat de bomen goed geplaatst kunnen worden in het voorgestelde systeem.

- | Gemeente checkt of de bomen ook geplaatst kunnen worden op parkeerdek.

- | Gemeente doet check op grond, kabels en leidingen en water zoals ook aangeleverd door Reales.

3. Kanaalpark

Reales heeft voorzet gedaan voor het uiterlijk van het Kanaalpark.

De tekeningen van Reales moeten samen gaan vallen met de visie van het Kanaalpark.

Stedenbouwkundigplan heeft uitgangspunt om continuïteit te waarborgen in de zone langs het kanaal. Dit betekent dat er meer bomen langs het kanaal moeten die ook 'met elkaar praten'. Daarnaast moet er ook aandacht zijn voor ecologie. Reales heeft een quickscan gedaan op ecologie, maar geen bijzonderheden gevonden. Er moet wel meer samenhang in ecologie komen.

- | Ecologie wordt betrokken bij planvorming Kanaalzone Reales.

- | Gemeente legt verbinding tussen Reales en het team wat bezig is met gehele Kanaalpark.

Het coalitieakkoord schrijft over natuurlijke oevers, terwijl er nu harde oevers zijn gemaakt. Dit levert ook vragen op hoe om te gaan met de woonboten. Woonbootbewoners zijn aanwezig geweest bij de participatie van Reales. Reales wil de woonboten buiten de zichtlijn van de gebouwen. Provincie gaat over de plekken van de woonboten.

- | Gemeente zoekt uit wat voor soort oevers er moeten komen.

- | Gemeente werkt uit wat te doen met de woonboten.

- | Techniek bomen op het dak van garage en gebouwde omgeving die een connectie hebben met het Kanaalpark moet verduidelijkt worden: advies Reales expert + referenties.

Inkleuring van het park volgt later.

4. W.v.t.t.k.

Reales is bezig met ontwikkeling van klein bedrijventerrein tegenover Het Oosterhout park/ het woonwagenveld aan de Bestevaerstraat. Meest gaat in de koop voor kleine ondernemingen. Er zit een ondernemer in het gebouw wat gemeente heeft gekocht voor de brug. Wie weet kan dat verplaatsen naar de ontwikkeling van Reales.

| Anterieure overeenkomst afstemmen wanneer we die willen tekenen.
Reales wil omgevingsvergunning aanvragen in juni/juli.

Voorraadagenda:

- Bouwlogistiek en ontwikkelfases
- Verdeling parkeerplaatsen
- Kadastrale zaken + updates van berekeningen.

Actielijst is bijgevoegd als bijlage.