



Uw kenmerk

-

Ons kenmerk

Toestelnummer

Uw brief d.d.

Behandeld door

Bijlagen

Onderwerp

E-mail

Datum

Afsprakenbrief woningbouw Overstad.

18-06-2019

Geachte

De gemeente is afgelopen tijd met u in gesprek over uw woningbouwplannen "wonen boven Kwantum en Leen Bakker" (fase 1) en "De Oosterkade" (fase 2 en fase 3) op Overstad.

Door de gemeente zijn voor het betreffende plangebied uitgangspunten opgesteld in de Ontwikkelvisie Overstad (juni 2014), Nota van Uitgangspunten openbare ruimte (juni 2015) en Welstandsnota Alkmaar 2016. De door u voorgestelde woningbouw ontwikkelingen passen in de visie voor Overstad en wij willen deze ontwikkelingen graag stimuleren. Ons inziens wordt de woonkwaliteit van fase 1 versterkt door het aansluitend ontwikkelen van fase 2 en 3. Andere belangrijke items voor de herontwikkeling van Overstad zijn investeren in groen(inrichting) en aandacht voor klimaatadaptie.

Met u is reeds mondeling overeengekomen dat, om een soepele samenwerking bij de planontwikkeling te bewerkstelligen, wij graag een aantal afspraken en intenties met u vast leggen. Ter bevestiging hiervan vragen wij u deze brief voor akkoord te ondertekenen.

Afspraak 1

De eerste fase van de planontwikkeling bestaat uit de transformatie van reeds vergunde kantooromgevingen naar de realisatie van woningen boven de winkels Kwantum en Leen Bakker aan het Huiswaarderplein. De woningen worden gericht naar het Huiswaarderplein en voorzien van een gemeenschappelijke buitenruimte, zoals opgenomen in bijlage 1. Van het totaal aantal te realiseren woningen wordt minimaal 1/3 woningen gerealiseerd in de prijscategorie 1 en/of 2 (conform de categorie-indeling in de Regionale Woonvisie).

Zodra u de stukken met de benodigde onderzoeken, voor de omgevingsvergunning fase 1, (compleet) hebt ingediend, zeggen wij toe met voortvarendheid de benodigde planologische procedures te voeren. Uiteraard kunnen wij geen garantie geven over het met goed gevolg doorlopen van eventuele bezwaar- en beroepsprocedures.

Afspraak 2

De gemeente ziet graag meer woningbouw gerealiseerd op Overstad. U bent voornemens om met woningbouwplan 'De Oosterkade' hier invulling aan te geven. U spant zich in om direct ná met fase 1, te starten met "De Oosterkade" ofwel fase 2 en 3, waarbij partijen bijgaande brochure (bijlage 2) als uitgangspunt nemen. .

Wij zien Overstad geleidelijk transformeren naar een kwalitatief hoogwaardig woongebied. Hierbij hoort een bijpassende openbare ruimte. De gemeente heeft hier de afgelopen jaren fors in geïnvesteerd, o.a. voor de herinrichting van de Kwakelkade. Van ontwikkelende partijen vragen wij ook invulling te geven aan het realiseren van een hoogwaardig woongebied mede door het realiseren van groene uitloopgebieden, op maaiveldniveau.

Uw plan voor fase 2 en 3 behelst geen of beperkt toevoeging van (semi) openbaargebied op maaiveld niveau maar een semi-openbare daktuin waar de woningen aan ontsloten worden. U heeft aangegeven in de toekomst, bij planontwikkeling van het in uw bezit zijnde aangrenzende vastgoed, hier waar mogelijk alsnog nader invulling aan te geven..

Ook voor fase 2 en 3 zeggen wij toe, met inachtneming van bovenstaande, met voortvarendheid de benodigde planologische procedures te voeren, zodra u de benodigde stukken (compleet) hebt ingediend. Deze fasen worden nog, in samenspraak met de gemeente, nader uitgewerkt. Ook hier geldt dat van het totaal aantal te realiseren woningen minimaal 1/3 woningen gerealiseerd wordt in de prijscategorie 1 en/of 2 (conform de categorie-indeling in de Regionale Woonvisie). Uiteraard kunnen wij geen garantie geven over het met goed gevolg doorlopen van eventuele bezwaar- en beroepsprocedures.

Afspraak 3

Onderdeel van het toevoegen van woningen vormt, zoals eerder vermeld, het openbare verblijfsgebied. Dit dient tevens vorm te krijgen bij de herinrichting van het Huiswaarderplein.

Daar de gemeente bij het voeren van een ruimtelijke procedure dient te onderzoeken of de planontwikkeling economisch uitvoerbaar is, zal er voor diverse fasen een overeenkomst worden opgesteld waarin een bijdrage wordt opgenomen voor de herinrichting van het Huiswaarderplein en een vergoeding voor gemeentelijke plankosten. Ook het vergoeden van mogelijke planschade wordt in de overeenkomsten meegenomen. Partijen verlenen medewerking aan het opstellen en aangaan van een dergelijke overeenkomsten.

Graag vernemen wij of u akkoord gaat met de in deze brief verwoorde afspraken omtrent de ontwikkeling van beide woningbouwplannen.

Indien akkoord, verzoeken wij één exemplaar (de brief zenden wij daarom in tweevoud) voor akkoord ondertekend, spoedig aan ons te retourneren.

Wij verheugen ons op een voorspoedige samenwerking.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders,

Voor akkoord:

Hein Jong Alkmaar Projectontwikkeling B.V.

Bijlagen

Bijlage 1

Uitwerking plannen fase 1

Bijlage 2

brochure herontwikking Oosterweezenstraat/Kwakelkade te Alkmaar 25 april 2019